COMMUNES D'AŸ-CHAMPAGNE ET HAUTVILLERS

MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

RÈGLEMENT

SEPTEMBRE 2022

Luc SAVONNET / ARCHITECTE DU PATRIMOINE - URBANISTE
Pauline MARCHANT / ARCHITECTE DU PATRIMOINE

SOMMAIRE

I. GÉNÉRALITÉS 7

I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT 7

I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL 8

I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR - DÉLIMITATION DES SECTEURS
PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR 8

II. LES SECTEURS URBANISÉS 9

II.1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION
ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES URBAINES 11

II.1.A LES ESPACES PUBLIC 11
a - Les boulevards 11
b - Les voies de circulation des bourgs 13
c - Les sentes rurales et ruelles urbaines 15
d - Les places publiques 17
e - Les cours communes publiques et les impasses 19

II.1.B LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS 21
a - Les jardins 21
b - Les cours privatives individuelles ou collectives 23
c – Les parcelles de vigne 25

II.1.C LES ESPACES BÂTIS 27
a – Les extensions et surélévations du bâti existant 27
b – L'insertion des constructions nouvelles 37

II.2. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET
À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES 41

II.2.A ÉTENDUE DU RÈGLEMENT 41

II.2.B PRINCIPES APPLICABLES AU BÂTI ANCIEN REPERÉ 43
a - Prescriptions liées aux dispositions architecturales 43
b - Prescriptions liées à la mise en œuvre des matériaux 57
c - Prescriptions liées aux dispositifs d'amélioration des performances énergétiques 73
d - Prescriptions liées aux dispositifs de sécurité 83

II.2.C PRINCIPES APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT NON REPÉRÉ 85

II.2.D DEVANTURES COMMERCIALES 87

III. LES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION **91**

III.1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES URBAINES ET PAYSAGÈRES **93**

III.1.A SECTEUR À AŸ **93**
a - Lieux-dits « La Noue » et « Rue de la Planchette » 93

III.1.B SECTEUR À HAUTVILLERS **95**
a - Zone des Ménidres 95

III.1.C SECTEUR À MAREUIL **97**
a - Zone du lieu-dit « de Trouilly » 97

IV. LES SECTEURS NON URBANISABLES **99**

IV.1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES **101**

IV.1.A RÉAPPROPRIATION DU CANAL ET DE LA MARNE **101**
a - Valorisation du petit patrimoine architectural civil 101
b - Préservation des berges 103
c - Maintien des perspectives et renforcement des alignements le long du canal 105
d - Maintien des perspectives et vues remarquables 107
e - Protection et valorisation du patrimoine naturel 109
f - Développement des circulations douces 111
g - Aménagement des espaces le long du canal 113
h - Intégration paysagère du mobilier et des constructions en milieu non urbanisé 115
i - Ouvrages d'art 117

IV.1.B VALORISATION DES ESPACES NATURELS OU CULTIVÉS DE PROXIMITÉ **119**
a - Préservation de l'agriculture périurbaine et maintien des jardins maraichers 119
b - Enrichissement de la biodiversité 121
c - Reconversion des délaissés 123
d - Maintien des zones de transition 125
e - Maintien des zones agricoles et des espaces ouverts 127
f - Liens entre les zones agricoles, urbaines et viticoles 129

ANNEXES **131**

Annexe I : Palette de couleurs préconisées pour les menuiseries 133
Annexe Ibis : Palette de couleurs préconisées pour les portes et les ferronneries 134
Annexe II : Palette de couleurs préconisées pour les façades 135
Annexe III : Palette des végétaux préconisés 136

GLOSSAIRE 140

I. GÉNÉRALITÉS

I. GÉNÉRALITÉS

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.
Il est fondé sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. Le Site Patrimonial Remarquable a le caractère de servitude d'utilité publique (article L642-1 du Code du Patrimoine).

Le SPR comprend :
- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs relatifs à la création du SPR et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères du territoire retenu,
- un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés,
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) des communes d'Aÿ-Champagne et d'Hautvillers est établi en application des dispositions régissant les SPR :
- de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- du décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,
- du Code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant le SPR et L.612-1 et suivants concernant la CRPA),
- du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur),
- du Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs),
- du Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques),
Les dispositions réglementaires et le périmètre du SPR ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U.
Le règlement du SPR est indissociable des documents graphiques dont il est le complément.

Les dispositions du présent règlement :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 02.05.1930.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques -art.13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913- situés à l'intérieur du périmètre du SPR.

- suspendent les effets des Sites Inscrits -art.4 de la loi du 02.05.1930- pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans le SPR.
Les dispositions de la loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et du décret du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme sont applicables à l'intérieur du périmètre du SPR.

I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux ayant pour objet et pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, conformément aux articles L422-1 à L422-8 du Code de l'Urbanisme.
Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable.
En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans le SPR conformément à l'article R111-42 du Code de l'Urbanisme.

L'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre du SPR conformément à l'article L581-8 du Code de l'Environnement.
Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14.

I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR - DÉLIMITATION DES SECTEURS - PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Le périmètre du SPR prend en considération l'évolution de l'urbanisation des deux communes et les composantes patrimoniales qui fondent leur originalité, en distinguant plusieurs secteurs:

- des secteurs urbanisés
- des secteurs ouverts à l'urbanisation
- des secteurs paysagers non urbanisables

La délimitation du périmètre du SPR et des différents secteurs figure sur le document graphique établi pour chaque commune intitulé **Plan de Périmètre du SPR et des secteurs.**

Dans un souci de plus grande lisibilité, les composantes paysagères et les composantes architecturales ou urbaines ont fait l'objet de planches graphiques distinctes intitulées :

- **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) du Centre ancien**
- **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) du Paysage**

Ces plans, établis pour chaque commune, identifient par un code couleur, détaillé en légende, les éléments à protéger et à valoriser. Le règlement renvoie à ces plans dont il est indissociable.

II. LES SECTEURS URBANISÉS

ILLUSTRATIONS

Traitement d'un boulevard à Aÿ

Pieds d'arbres végétalisés à Mareuil

RECOMMANDATIONS

Les interactions entre bourg et périphérie doivent être favorisées. La commune d'Aÿ a initié une réflexion sur la formalisation d'une charte signalétique. Celle-ci mérite d'être partagée avec Hautvillers afin d'aboutir à un traitement cohérent de l'information à l'échelle des deux communes. Il pourrait en être de même pour une charte de mobilier urbain commune.

Des itinéraires de découverte à pied des communes peuvent être mis en place en orientant les promeneurs vers des espaces et points de vue remarquables.
Une proposition d'itinéraires fléchés sous forme de boucles ainsi que des liaisons vers la forêt, la Marne, les vignobles et le canal peuvent offrir des parcours intéressants aux promeneurs et limiter l'usage de la voiture. Des panneaux affichant un plan aux endroits stratégiques sont à favoriser pour l'orientation des promeneurs.

Une harmonisation du jalonnement, du mobilier (panneaux d'information, bornes, etc.) est à mettre en œuvre conjointement dans un même souci de lisibilité et de cohérence. L'utilisation du bois est conseillée (notamment en dehors des bourgs) pour son intégration paysagère optimale.

II. LES SECTEURS URBANISÉS

II.1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES URBAINES

II.1.A LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont des éléments essentiels du cadre de vie et de l'image d'un lieu. Le paysage urbain d'Aÿ et d'Hautvillers est marqué par une grande diversité d'espaces publics : boulevards et places, voies de circulation qui irriguent le tissu ancien, réseau important de ruelles, venelles, sentes, et cours. L'ensemble de ces espaces constitue aujourd'hui un des aspects du patrimoine urbain de ces deux communes et contribue à leur identité. C'est pourquoi, ces espaces font partie intégrante du SPR et de son règlement.
Deux axes de réflexion sont proposés :
- l'harmonisation de certains principes d'aménagement (mobilier urbain, signalétique, plantations d'alignement…) pour une plus grande cohérence à l'échelle de chaque commune et entre les deux communes.
- la déclinaison de préconisations spécifiques, en fonction de l'origine, des caractéristiques et de la physionomie des différents espaces.

a - Les boulevards

Le démantèlement des enceintes fortifiées d'Aÿ et Mareuil a permis de dégager de larges espaces périphériques sur lesquels ont été aménagés les boulevards au XIXe siècle.
Ils présentent des largeurs importantes qui permettent un espace partagé entre la chaussée, une zone réservée aux piétons et parfois un espace de stationnement.

REGLE

Les aménagements des boulevards, création d'aires de stationnement, mise en œuvre de revêtements de sol, réseaux de distribution, installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, plantations d'arbres, s'intègrent dans un projet d'aménagement global, dont le parti repose sur les principes suivants :
- respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol à l'échelle de la voie prise dans son ensemble.
- éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux et l'insertion de jardinières plantées ou de terre-pleins.
- respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain, et éviter sa prolifération en en limitant le nombre et en composant son implantation.
- éviter la démultiplication des mâts, kakemonos, jardinières et lanternes suspendues.
- prendre en compte les différents modes de circulation : pédestre, cycliste et automobile, et traiter la signalétique en fonction de ces principes (piéton…).

Dans la mesure du possible, les boulevards sont plantés d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités et ces pieds d'arbres sont végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
Dans le cas de plantations d'alignement existantes, repérées au Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien par une suite de points verts, celles-ci sont entretenues, complétées ou restituées. L'essence en place est conservée lors de l'éventuel remplacement de sujets. En cas d'impossibilité constatée, on s'oriente vers une essence présentant la même volumétrie. Les essences exogènes de type palmier sont interdites (Voir Annexe III à la fin du présent document).
Dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement de l'ensemble des sujets, les alignements sont constitués par des individus d'une même variété arborée, plantés selon un pas régulier. Ils sont symétriques de part et d'autre de la voie.

Hétérogénéité des revêtements et fleurissement des trottoirs à Hautvillers,
Exemples de fleurissement très réussis route d'Aÿ et à Mareuil

RECOMMANDATIONS

Pour les traitements des voies de circulation, boulevards, voies de circulation, on peut s'orienter vers les matériaux suivants :

- *des pierres d'usage régional, pavés ou dalles de calcaire ou de grès,*
- *du béton de finition qualitative et de couleur claire.*
- *de l'enrobé éventuellement teinté dans des couleurs s'apparentant à des matériaux naturels (granulats provenant de carrières locales)*
- *des revêtements stabilisés sur les parties peu ou non ouvertes à la circulation automobile.*

Pour le traitement des trottoirs, on évite la multiplication des matériaux. On peut cependant traiter de façon spécifique les entrées, en pavé par exemple, dans la continuité du traitement des cours. La délimitation entre le trottoir et la chaussée peut être assurée par une bordure en pierre accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau en fonction de la largeur de la voie.
Le fil d'eau en voirie secondaire est privilégié dans l'axe central de la rue.
Les trottoirs peuvent être à niveau avec la voirie sur les voies secondaires où le trafic est plus faible.

b - Les voies de circulation des bourgs

Au cours du XIXème siècle, conjointement aux interventions sur les boulevards, des travaux d'alignement des rues sont entrepris afin de régulariser et d'augmenter le gabarit des voies sinueuses qui existaient jusqu'alors ou de donner des débouchés sur les boulevards aux ruelles et venelles qui butaient sur l'enceinte. Ces travaux seront plus ou moins importants selon les communes.

REGLE

Les aménagements des voies de circulation des bourgs d'Aÿ et d'Hautvillers respectent une homogénéité de traitement des revêtements de sol à l'échelle de la voie prise dans son ensemble, en évitant de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux.

En raison de leur caractère plutôt rectiligne, l'implantation de trottoirs mettant en sécurité le piéton vis à vis de l'automobile peut être facilement intégrée à l'aménagement de ces voies.
On trouve un rapport harmonieux entre la largeur de la chaussée, celle du caniveau et la hauteur du trottoir. Il convient d'éviter l'effet d'encaissement dû à une hauteur trop importante du trottoir, notamment dans les rues les plus étroites.

On respecte une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain, et on évite sa prolifération en en limitant le nombre et en composant son implantation avec le rythme des façades. Un éclairage sur console est recherché.

La végétalisation de ces voies doit être pensée dans l'emprise disponible et selon l'ambiance de la rue. Les arbres et arbustes éventuels doivent présenter un caractère urbain (voir Annexe III à la fin du présent document). Leur développement à terme est en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.
Les pieds d'arbres sont végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
Pour le traitement végétal en accompagnement de voirie, il faut varier les formes et les ports d'arbres (cépée, haute-tige, demi-tige, palissée, arbustif, étalé…), et limiter l'utilisation d'espèces trop horticoles.

ILLUSTRATIONS

RESTAURATION DU PAVAGE EN PLACE ET DES DISPOSITIONS ANCIENNES AVEC UTILISATION DE MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELLE
MAINTIEN DE L'ACCES PUBLIC A LA COUR COMMUNE

Sentes rurales à Hautvillers - Ruelles urbaines à Aÿ et Mareuil

RECOMMANDATIONS

Pour les traitements des revêtements de sol des ruelles et sentes, on essaie d'adapter le matériau à la situation de la voie et à sa pratique. Ainsi des matériaux de type pavé, pierre ou stabilisé sont privilégiés pour les ruelles urbaines, tandis que les sentes rurales adoptent plus volontiers des revêtements perméables de type enherbement, mélange terre-pierre, stabilisé perméable. L'éclairage nocturne des sentes urbaines peut être fait sous forme de balisage. L'éclairage peut se limiter à de petits plots lumineux à la hauteur des jambes, bornes basses, appliques, équipés de détecteurs de présence. Les sentes rurales n'ont pas vocation à être éclairées la nuit (économies d'énergie, perturbations des espèces animales et végétales). Il convient de prendre en considération l'impact environnemental global des différents types d'ampoule et d'adapter la couleur et l'intensité lumineuse aux besoins et au site (éviter les lumières blanches et l'émission d'UV pour le respect de la faune et de la flore).

c - Les sentes rurales et ruelles urbaines

Les ruelles et les sentes ont conservé un tracé plus ou moins sinueux et un certain nombre de dispositions anciennes : dallage matérialisant des fils d'eau, pavage, bornes, pierres charretières… Elles constituent un réseau de cheminement alternatif adapté aux piétons. Ce réseau permet également de découvrir les bourgs sous un autre angle.

REGLE

Pour les sentes rurales et les ruelles urbaines repérées au Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien par des flèches noires, on opte pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs. Le traitement de ces voies ne se démarque pas plus que de mesure.

Toute disposition ancienne de type pavage ancien, fil d'eau, borne ou pierre charretière à l'entrée des sentes ou des ruelles doit être conservée et restaurée.
Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant sont interdits. On peut utiliser des pavés en grès à joints engazonnés, des dalles en nid d'abeille engazonnées, des graviers, un mélange terre pierre. Des solutions mixtes peuvent être envisagées en combinant engazonnement et passe-pieds en dalles pavées par exemple.

On garde un libre accès à ces ruelles et sentes. Néanmoins, si des motifs de sécurité sont invoqués, la mise en place de dispositifs de fermeture nocturne de ces voies peut être envisagée. On opte alors pour des dispositifs de grille à claire-voie avec un système d'accroche permettant de la maintenir ouverte pendant la journée.

Les murs de clôture bordant les sentes et ruelles sont mis en valeur, leur hauteur est harmonisée avec l'existant.

Pour le traitement végétal des sentes, l'enherbement est effectué à partir de mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, dosé de manière à laisser la végétation spontanée s'installer. Les espèces arbustives sont d'essences locales, bocagères ou mellifères.
L'utilisation d'espèces horticoles est interdite dans les sentes rurales (sauf le rosier s'il est associé à la vigne).

Aménagement du parvis de l'église d'Aÿ

Bordure qualitative, bordure moins qualitative et grille d'arbre qualitative à Mareuil

Aménagement récent ayant conservé la géométrie et les arbres existants à Hautvillers
Parking peu esthétique pouvant être mieux aménagé, rue Victor Hugo à Aÿ

d - Les places publiques

La configuration du réseau viaire et l'existence de certains édifices majeurs ont permis le développement d'espaces publics adaptés aux usages des bourgs. La physionomie actuelle des places que l'on retrouve sur les deux communes résulte de travaux d'aménagement menés principalement au XIXe siècle :
- autour des édifices religieux après déplacement des cimetières;
- sur des places préexistantes au centre des bourgs à l'intersection de grands axes de communication.

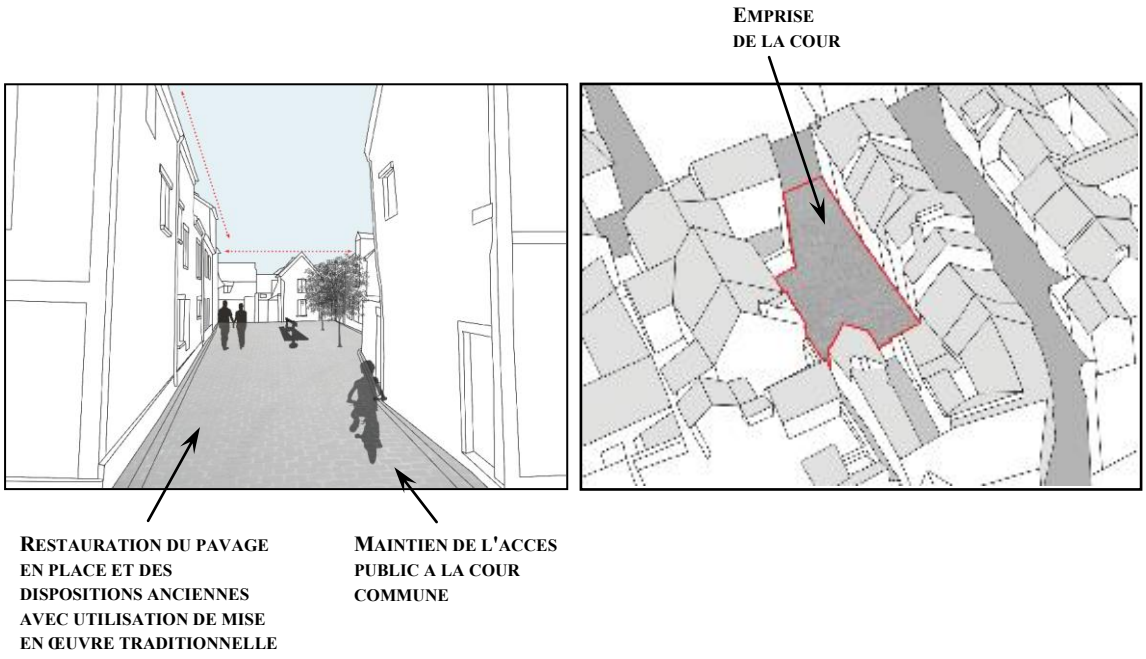
Les places publiques doivent constituer de larges espaces dédiés aux piétons en lien avec le réseau piétonnier environnant (continuité des revêtements, de la topographie) et permettre un usage partagé.

REGLE

Les aménagements des places, création d'aires de stationnement, mise en œuvre de revêtements de sol, réseaux de distribution, installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, plantations d'arbres, s'intègrent dans un projet d'aménagement global dont le parti repose sur les principes suivants :
- respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol à l'échelle de la place prise dans son ensemble en évitant de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux.
- privilégier la sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain et éviter sa prolifération en en limitant le nombre.
- privilégier un calepinage*(1) des sols et une implantation du mobilier et des équipements techniques en accord avec les lignes directrices de la place et éventuellement de l'édifice qui lui est associé.
Le mobilier peut inclure des matériaux sobres et nobles tels que l'acier, le fer, la fonte.
Pour favoriser l'espace piétonnier, le stationnement est limité et organisé.
Dans les espaces publics urbains à forte dominante minérale, la végétation prend place de façon ponctuelle essentiellement sous forme d'arbres de haute tige permettant de structurer l'espace.
Sur les places publiques les pieds d'arbres sont agrémentés de grilles d'arbres qualitatives ou de couvre-sols ornementaux.

(1) Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans un glossaire situé en annexe, à la fin du document.

ILLUSTRATIONS


EMPRISE
DE LA COUR
RESTAURATION DU PAVAGE EN PLACE ET DES DISPOSITIONS ANCIENNES AVEC UTILISATION DE MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELLE
MAINTIEN DE L'ACCES PUBLIC A LA COUR COMMUNE

Pavage et fil d'eau à Aÿ et impasse en terre à Hautvillers, massifs arbustifs fleuris dans les espaces libres

RECOMMANDATIONS

On s'oriente vers un aménagement qualitatif de ces cours et on cherche par le traitement des sols à les démarquer des espaces de la voirie. On privilégie notamment l'usage des pavés de grès. Des dispositifs associant revêtement en enrobé avec fil d'eau, bordure ou motif en pavage ancien permettent de marquer cette différenciation.

La réintroduction d'une composante végétale (plantations en pleine terre, fosses plantées d'arbres ou d'arbustes) dans ces espaces peut permettre de leur redonner un aspect moins minéral.

La place de la voiture peut également être limitée avec le report des aires de stationnement en périphérie de la ville ou par l'instauration d'un stationnement réservé aux riverains.

e - Les cours communes publiques et les impasses

Au cœur des bourgs viticoles, certains lieux constituent des espaces publics à part : il s'agit des cours communes parfois appelées "chaises" et des impasses. A l'origine espaces de sociabilité et d'activité, à l'instar des cours communes privées, elles se différencient de ces dernières par leur caractère public. La gestion de ces espaces est donc liée à celle de la voirie traditionnelle, elle est assurée par les communes. Témoin de l'origine rurale de ces bourgs, leur mise en valeur représente ainsi un enjeu patrimonial important.

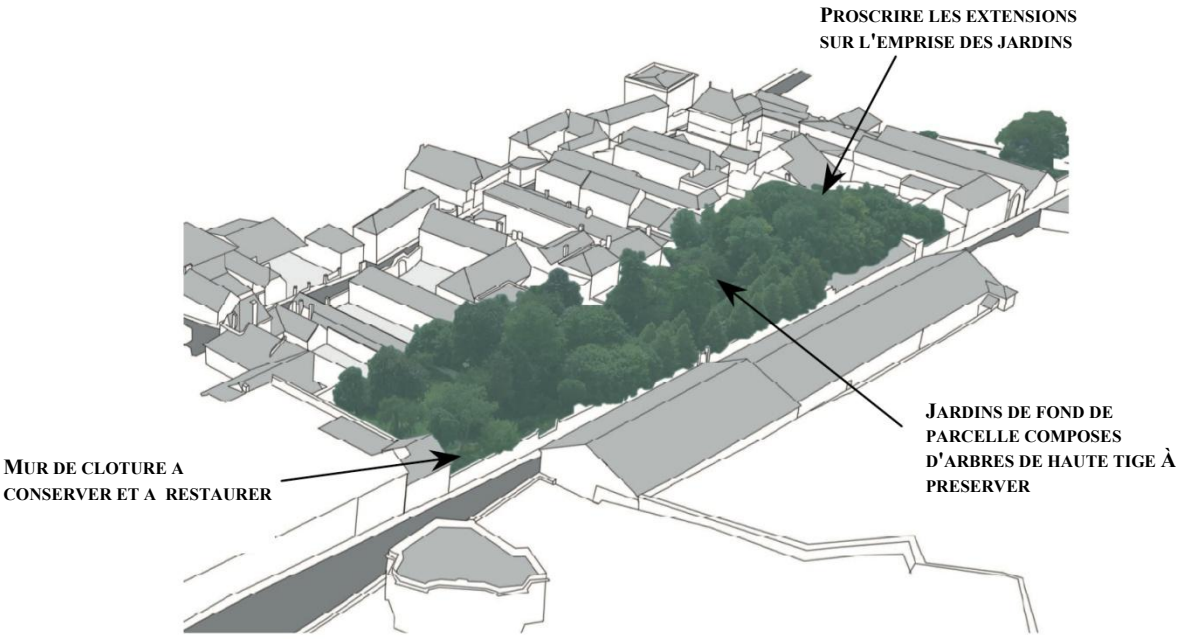
REGLE

Les cours communes publiques à Aÿ et les impasses à Mareuil sont repérées sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien par un aplat gris foncé.
Leur emprise est protégée et elles constituent des espaces inconstructibles.

Ces cours restent ouvertes sur la voie. La mise en place de clôtures (muret, grille, grillage, portail etc.) visant à limiter l'accès à ces cours est interdite.

Les dispositions anciennes de pavage sont restaurées en respectant ou en recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales. Les parties altérées sont restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : la pose des pavés de grés appareillés à joints coupés s'effectue sur un lit de sable, les joints de liaison peuvent être garnis au sable ou au mortier sec.
Les dimensions des pavés employés pour la restauration d'anciens pavages sont identiques à celles des pavés encore en place. Le nombre des émergences est limité au minimum strictement nécessaire à l'exploitation des réseaux. L'implantation des regards de visite d'assainissement est adaptée au calepinage* du pavage.
Les éléments tels que les bornes, les pierres charretières existantes sont préservés.

ILLUSTRATIONS



Ancien château Ayala à Aÿ, aujourd'hui maison de retraite, dont il ne reste que l'escalier et un mail arboré intéressant - Jardin potager du Château d'Aÿ

RECOMMANDATIONS

On évite la minéralisation des surfaces de jardin afin de conserver l'aspect végétal de ces espaces. Les aménagements d'aires de stationnement en enrobé sont particulièrement à éviter. On privilégie les matériaux naturels, revêtements sablés ou gravillonnés, pavages, non étanches dits « infiltrants » qui améliorent le réapprovisionnement des nappes phréatiques et limitent l'assèchement des terres. Ils permettent également un stockage temporaire des eaux de pluie en cas d'orage réduisant ainsi les risques de pollution des cours d'eau et la saturation des canalisations publiques.

II.1.B LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

a - Les jardins

L'enquête de terrain a permis de montrer que les centre-bourgs d'Aÿ et d'Hautvillers avaient conservé un certain nombre d'ensembles de jardins. Il s'agit soit de grands jardins remarquables liés aux maisons de négoce du champagne ou associé à un édifice majeur (château de Mareuil), soit de grands jardins arborés, soit de jardins plus petits en cœur d'îlot ou en fond de parcelle. La dimension paysagère des espaces végétalisés, quels qu'ils soient, doit être prise en compte car elle participe de la qualité du cadre de vie.

REGLE

L'emprise des "jardins remarquables" repérés par un aplat vert foncé sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien est protégée. Toute nouvelle construction y est interdite.
La composition, la géométrie et le tracé de ces jardins sont conservés. Les plantations existantes liées au caractère du jardin sont maintenues. Des plantations nouvelles peuvent s'intégrer dans la composition du jardin.
Les sols sont entretenus et restaurés en cohérence avec le caractère du jardin. La perméabilité des traitements de surface est conservée: engazonnement, sable, gravier, dallage et pavage ponctuels.
Les ouvrages et ornements correspondant aux aménagements initiaux et successifs sont conservés et restaurés selon les dispositions et témoins en place, leurs matériaux et mises en œuvre. Cela concerne tonnelle, gloriette, serre, orangerie, fontaine, puits, bassin, emmarchement, sculpture, etc. L'aménagement du jardin peut inclure des ouvrages contemporains de ce type.

L'emprise des "grands jardins arborés" repérés par un aplat vert moyen sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien est protégée. Toute nouvelle construction y est interdite.
Peuvent cependant être autorisés :

- **les abris de jardin d'une surface maximum de 8m2 de préférence réalisés sous forme d'appentis contre un mur de clôture sans en dépasser la hauteur,**
- **les structures légères démontables,**
- **les extensions limitées des constructions existantes telles que prévu au chapitre II.1.C.**

Sur rue ils restent engazonnés ou paysagers avec des revêtements perméables. seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral. Les terrasses dont l'emprise doit rester mesurée sont constituées de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols.

Les autres jardins en cœur d'îlot ou en fond de parcelle repérés par un aplat vert clair sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien sont maintenus à forte dominante végétale. Les extensions des constructions existantes sur leur emprise sont autorisées telles que prévues au chapitre II.1.C.a. Les nouvelles constructions peuvent être autorisées telles que prévues au chapitre II.1.C.b.

Sur toutes les parcelles de jardins repérées, les arbres de haute tige sont conservés et entretenus sans préjudice vis à vis des mesures de sécurité qui peuvent être prises.
La coupe d'arbres de haute tige fait l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité municipale et l'arbre est remplacé à l'identique.

Tous les murs de clôture existants autour de ces jardins sont conservés et restaurés.

ILLUSTRATIONS

EMPRISE DE LA COUR A CONSERVER
ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER : PAVAGE, FIL D'EAU, PIERRES CHARRETIERES, PORTE CHARRETIERE

RECOMMANDATIONS

Il est conseillé de ne pas altérer la perméabilité des sols. Que ce soit pour les cours communes ou individuelles, on évite la mise en œuvre de revêtements à base de ciment qui peut altérer cette perméabilité et créer en conséquence des problèmes d'humidité sur le bâti situé autour de la cour.

La réintroduction d'une composante végétale, plantations en pleine terre ou en bacs, dans ces espaces peut permettre de leur redonner un aspect moins minéral.

b – Les cours privatives individuelles ou collectives

Le repérage effectué à l'échelle des deux communes a permis d'identifier un grand nombre de cours privatives associées aux typologies de maisons vigneronnes, maisons de négoce… et quelques exemples de cours communes regroupant un bâti d'origine rurale, qui sont quant à elles essentiellement situées à Hautvillers et qui ont la particularité d'ouvrir sur le domaine public. Si l'emprise de ces cours semble peu menacée, en revanche, leur état révèle une absence d'entretien ou la mise en place d'aménagement préjudiciable à leur valeur patrimoniale.

REGLE

Les « cours privées » repérées au Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien par un aplat jaune clair sont protégées.
Afin de préserver l'emprise des cours, on privilégie les extensions sur l'arrière de la parcelle et les surélévations avant d'envisager une construction nouvelle sur la cour.
Toute construction nouvelle sur la cour veille à ne pas dégrader l'architecture des façades et à ne pas occulter les baies. Les structures rapportées sont les plus légères possibles, en privilégiant les ouvrages de type marquise, véranda, mises en œuvre avec des profilés métalliques fins.

Pour les cours communes ouvertes sur l'espace public, la mise en place de clôtures, quelle qu'en soit la nature (muret, grille, grillage, portail etc...) visant à limiter l'accès à ces cours est interdite ainsi que le partitionnement à l'intérieur même de la cour.
Lorsqu'il existe un accès depuis ces cours à des sentes du domaine public, celui-ci n'est ni obstrué, ni privatisé.

Les cours font l'objet d'une mise en valeur.
Les dispositions anciennes de pavage sont restaurées en respectant ou en recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales. Les parties altérées sont restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : la pose des pavés de grés appareillés à joints coupés s'effectue sur un lit de sable, les joints de liaison peuvent être garnis au sable ou au mortier sec.
Les dimensions des pavés employés pour la restauration d'anciens pavages sont identiques à celles des pavés encore en place. Le nombre des émergences est limité au minimum strictement nécessaire à l'exploitation des réseaux. L'implantation des regards de visite d'assainissement est adaptée au calepinage* du pavage.
Les éléments tels que les bornes, les pierres charretières existantes doivent être préservés.

Les revêtements en enrobé ou pavage autobloquant sont interdits. Seuls les revêtements naturels sont autorisés (pavage de grès, gravillonnage, stabilisé…)

Les constructions annexes sans qualité architecturale édifiées sur l'emprise des cours peuvent être démolies à l'occasion de projets destinés à une mise en valeur de la cour en redonnant la lecture de la surface non bâtie.

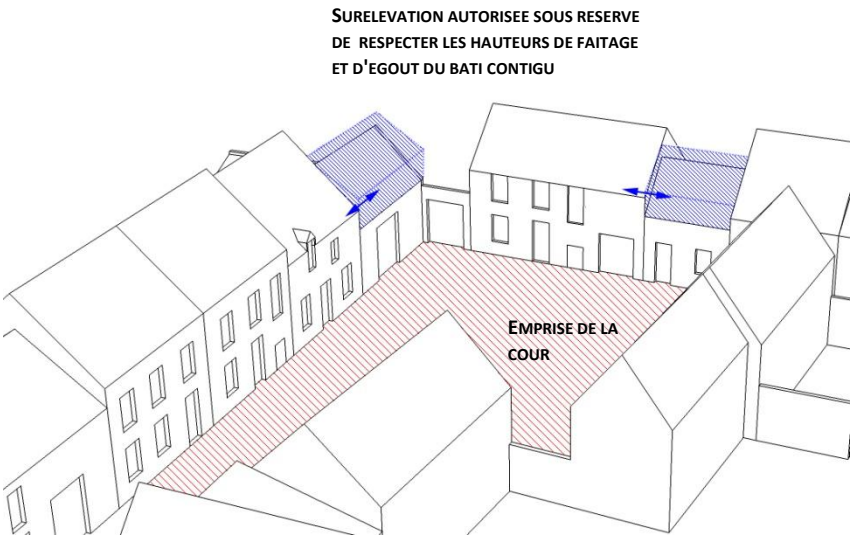
Deux exemples de parcelles de vignes en milieu urbain à Aÿ.

c – Les parcelles de vignes

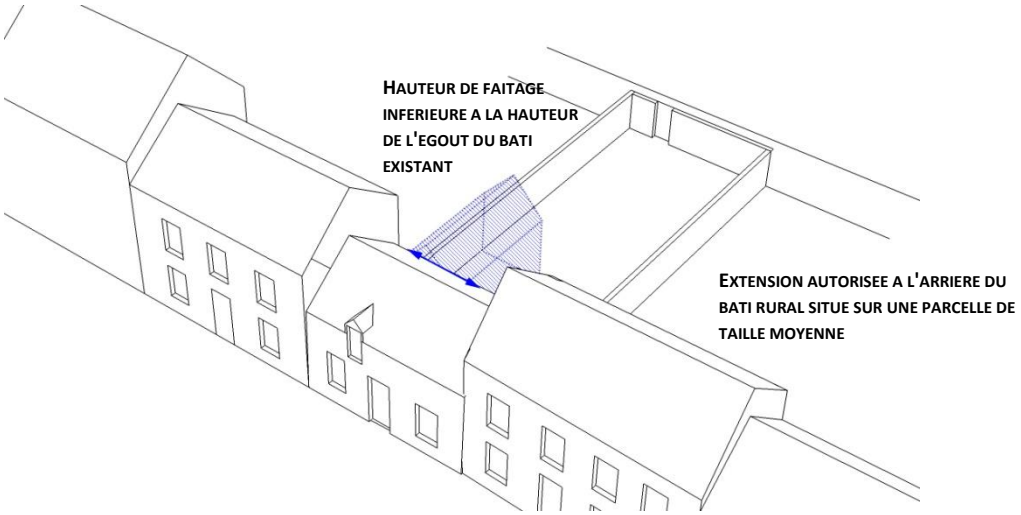
L'enquête de terrain a permis de montrer que les communes d'Aÿ et d'Hautvillers comportent des parcelles de vigne au cœur de leur bourg, dans des espaces parfois clos. Ces espaces cultivés participent à la qualité paysagère et à la dimension végétale du paysage urbain et doivent être à ce titre préservés.

REGLE

L'emprise des parcelles de vigne au cœur des bourgs, repérées sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Centre ancien par une trame de points mauves, est protégée. Toute nouvelle construction y est interdite.
Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : escaliers, terrasses et murs de soutènement sont maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.
Ces vignes sont maintenues en l'état, en particulier pour celles qui sont visibles depuis l'espace public.
Sur toutes les parcelles de vignes repérées, l'ensemble de la surface doit être dédiée à la vigne. Les vignes peuvent être plantées en rang comme actuellement ou en foule.
Tous les murs de clôture existants autour de ces jardins sont conservés et restaurés.



Possibilité de surélévation des maisons unifamiliales d'origine rurale autour d'une cour



Possibilité d'extension des maisons unifamiliales d'origine rurale dans le cas de parcelles suffisamment profondes

II.1.C LES ESPACES BÂTIS

Cette partie du règlement traite des conditions d'évolution du tissu urbain des bourgs en envisageant d'une part les possibilités d'extension (augmentation de l'emprise) et de surélévation (augmentation du volume) pour chaque type de bâti et d'autre part les conditions de l'insertion des nouvelles constructions sur des parcelles inoccupées ou en lieu et place d'un bâti ayant disparu.

L'ensemble des règles formulées vise à :
- préserver les principes d'implantation du bâti,
- préserver la spécificité des fronts de rue et des cours
- accompagner l'évolution du bâti ancien et garder une cohérence entre bâti ancien et bâti nouveau.

a - Les extensions et surélévations du bâti existant

Sur la base du repérage de terrain qui a été effectué sur le territoire des deux communes, une typologie du bâti a pu être établie mettant en évidence des spécificités d'ordre typo-morphologiques :
- modes d'implantation dans le parcellaire,
- organisation des corps de bâti entre eux,
- rapport à l'espace libre (cour, jardin..) et à l'espace public.

Les prescriptions relatives à l'extension et à la surélévation du bâti s'appuient sur ces constatations.

- <u>La maison unifamiliale d'origine rurale</u>

La maison unifamiliale d'origine rurale se retrouve ponctuellement en front de rue, mais plus couramment autour de cours communes. Dans quelques cas, le bâti implanté en retrait dégage un espace de desserte restreint fermé sur la rue ou la cour par un mur qui assure la continuité.

Ce bâti vernaculaire de faible hauteur est, le plus souvent, construit sur une petite parcelle exigüe. La surface de la parcelle est généralement entièrement occupée par du bâti. Dans des cas plus rares, le fond de la parcelle est occupé par un petit jardin.

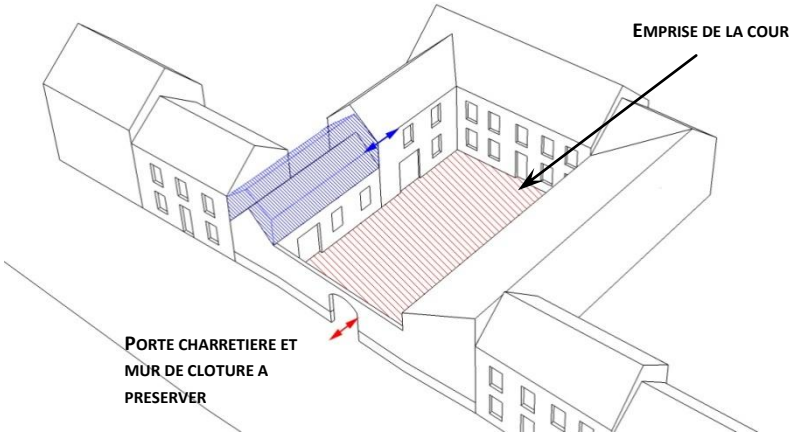
<u>REGLE</u>

Les extensions des maisons unifamiliales d'origine rurale existantes, repérées au Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien par un aplat mauve, sont autorisées sur l'arrière lorsque la taille de la parcelle le permet et sous réserve :
- d'être en continuité du front bâti arrière, soit par une implantation à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës.
- de rester dans des proportions inférieures à celles de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage étant celle de la construction existante à l'égout.

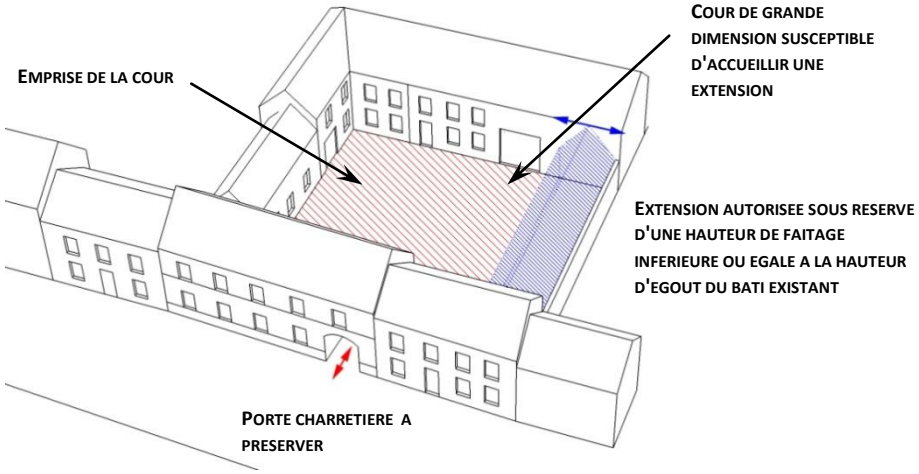
Les extensions sur les éventuels espaces libres sur rue ou sur cour, dans le cas où le bâti est implanté en retrait, sont interdites.

La surélévation du volume existant est autorisée sous réserve de s'inscrire dans la volumétrie générale du front bâti de la cour ou de la rue. La hauteur des lignes d'égout et de faîtage du bâti après surélévation sera comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës. Une marge de +/- 20 cm par rapport à ces hauteurs est autorisée.

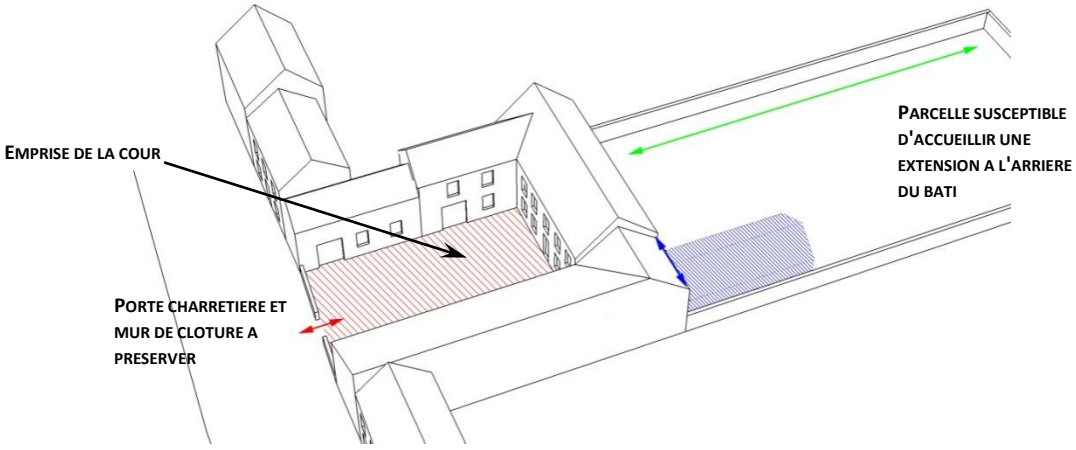
ILLUSTRATIONS



Possibilité de surélévation des maisons vigneronnes à cour ouverte


COUR DE GRANDE DIMENSION SUSCEPTIBLE D'ACCUEILLIR UNE EXTENSION
EMPRISE DE LA COUR
EXTENSION AUTORISEE SOUS RESERVE D'UNE HAUTEUR DE FAITAGE INFERIEURE OU EGALE A LA HAUTEUR D'EGOUT DU BATI EXISTANT
PORTE CHARRETIERE A PRESERVER

Possibilité de surélévation des maisons vigneronnes à cour fermée


EMPRISE DE LA COUR
PARCELLE SUSCEPTIBLE D'ACCUEILLIR UNE EXTENSION A L'ARRIERE DU BATI
PORTE CHARRETIERE ET MUR DE CLOTURE A PRESERVER

Possibilité d'extension des maisons vigneronnes

- Les maisons vigneronnes à cour et leurs dépendances

La maison vigneronne se distingue par la présence sur une même parcelle de locaux d'habitation et des bâtiments fonctionnels.
Elle se caractérise par le regroupement en U de plusieurs bâtiments sur une parcelle de taille restreinte.
On distingue :
- la maison vigneronne à cour fermée. Un corps de bâtiment est édifié à l'alignement sur rue et entre limites séparatives. Il s'ouvre sur la rue par une porte charretière qui donne accès à une cour de forme régulière.
- la maison vigneronne à cour ouverte. La cour est en contact direct avec la rue dont elle est séparée par un haut mur de clôture qui assure la continuité bâtie de l'alignement sur rue. L'accès se fait par un porche ou un grand portail en bois.

REGLE

Les extensions des maisons vigneronnes existantes et leurs dépendances, repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Centre ancien par un aplat rose, sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas d'avancées sur la cour et qu'elles respectent le caractère ouvert ou fermé du lieu :
- dans le cas des cours ouvertes, on conservera un mur avec portail à l'alignement sur rue,
- dans le cas des cours fermées, il est interdit d'obstruer un passage cocher existant pour le transformer en espace habitable.

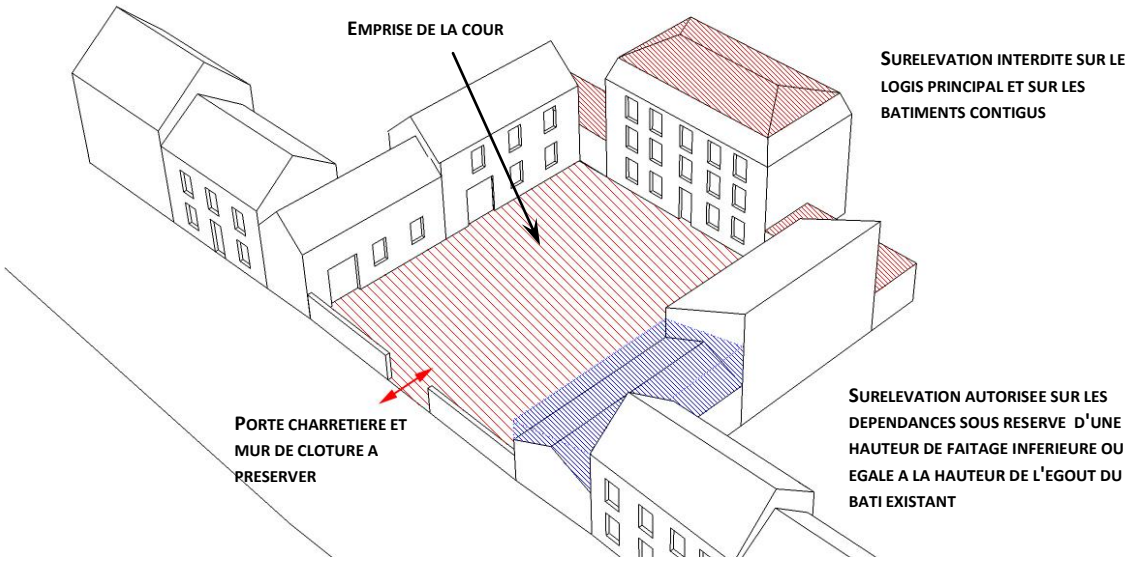
Dans le cas des grandes cours avec une implantation en L des bâtiments autour de la cour, on peut autoriser la construction d'une extension sur le troisième côté sans toutefois que cela ne remette en cause le caractère ouvert de la cour.

Les extensions doivent rester dans des proportions inférieures à celles des constructions existantes, la hauteur maximale admise étant celle de l'égout de la construction existante la plus haute.

Les extensions vers l'arrière des bâtiments sont autorisées lorsque la disposition de la parcelle le permet, sous réserve que celles-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles restent dans des proportions inférieures à celles de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage étant celle de la construction existante à l'égout.

La surélévation du bâti autour de la cour est autorisée sous réserve que la hauteur des lignes d'égout et de faîtage soit comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des bâtiments contigus. Une marge de +/- 20 cm pour ces hauteurs est autorisée.

Cela n'est en revanche pas autorisé s'il existe un risque de dénaturation de l'équilibre de la façade du bâtiment principal.


EMPRISE DE LA COUR
SURELEVATION INTERDITE SUR LE LOGIS PRINCIPAL ET SUR LES BATIMENTS CONTIGUS
PORTE CHARRETIERE ET MUR DE CLOTURE A PRESERVER
SURELEVATION AUTORISEE SUR LES DEPENDANCES SOUS RESERVE D'UNE HAUTEUR DE FAITAGE INFERIEURE OU EGALE A LA HAUTEUR DE L'EGOUT DU BATI EXISTANT

Possibilité de surélévation des maisons de négoce

- Les maisons de négoce

Le principe de composition des maisons de négoce est relativement proche de celui des maisons vigneronnes à cour. La "mise en scène" du bâtiment d'habitation est la principale différence. Il est généralement situé au centre de la parcelle, même si parfois on le retrouve en front de rue tandis que les bâtiments fonctionnels se répartissent autour de la cour.
L'accès à la cour s'effectue par un portail intégré à un mur plein ou à un mur bahut surmonté d'une grille ajourée qui assure la continuité sur la rue.

REGLE

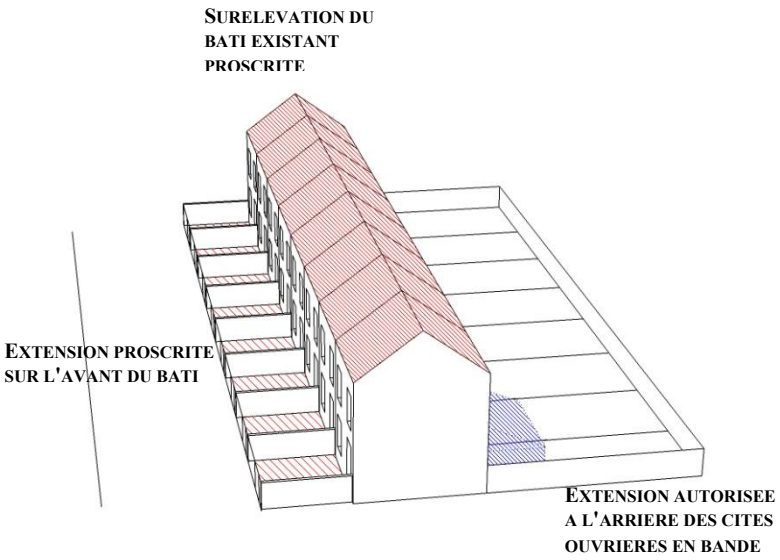
Les extensions des maisons de négoce existantes, repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Centre ancien par un aplat orangé, sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas d'avancées sur la cour et qu'elles respectent le caractère ouvert ou fermé du lieu :
- dans le cas des cours ouvertes, on conservera un mur avec portail à l'alignement sur rue,
- dans le cas des cours fermées, il est interdit d'obstruer un passage cocher existant pour le transformer en espace habitable.

Dans le cas des grandes cours avec une implantation en L des bâtiments autour de la cour, on peut autoriser la construction d'une extension sur le troisième côté sans toutefois que cela ne remette en cause le caractère ouvert de la cour.

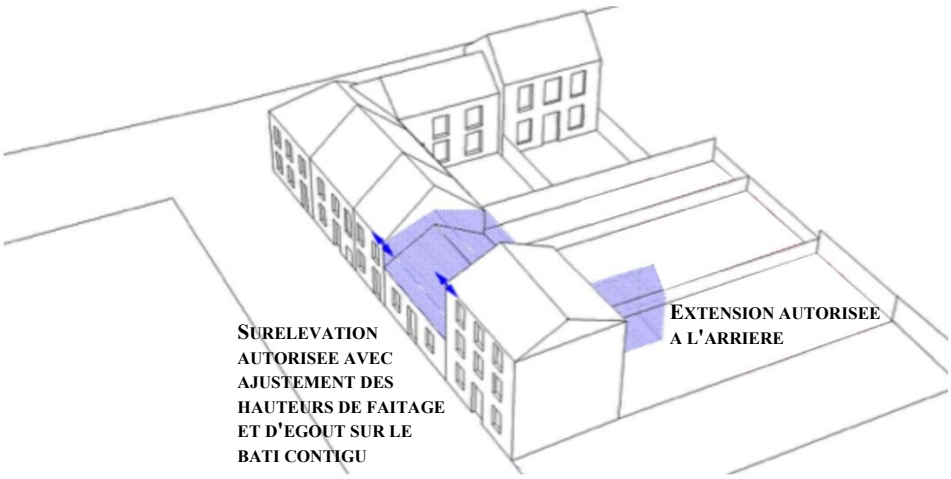
Les extensions devront rester dans des proportions inférieures à celles des constructions existantes, la hauteur maximale admise étant celle de l'égout de la construction existante la plus haute.

Les extensions vers l'arrière des bâtiments sont autorisées lorsque la disposition de la parcelle le permet, sous réserve que celles-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles restent dans des proportions inférieures à celles de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage étant celle de la construction existante à l'égout.

La surélévation du bâti est autorisée uniquement sur les dépendances et les bâtiments fonctionnels si ceux-ci sont détachés du logis principal. Elle est en revanche interdite si les bâtiments se trouvent dans la continuité du logis ou si la surélévation présente un risque d'altération de la visibilité de la maison principale.



Possibilité d'extension des maisons ouvrières



Possibilité d'extension et de surélévation des maisons de ville

RECOMMANDATIONS

Du point de vue architectural, les extensions ou surélévations des maisons de ville peuvent selon les cas :

- imiter l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente. On reprend alors les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère : volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, matériaux…

- jouer sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable utilisant des matériaux de qualité (bois, pierres, briques, acier, etc.).

- Les cités de maisons ouvrières

Présent dans les deux communes, ce type de bâti de la fin du XIXème et du début du XXe siècle est lié à l'expansion des grandes maisons de champagne et à la nécessité de loger leur main d'œuvre. L'implantation du bâti de ces cités s'est effectuée en bande ou en peigne. La qualité de ces ensembles tient essentiellement à la très grande homogénéité et cohérence de l'ensemble en termes d'implantation, de volumétrie, de traitement des façades et des espaces extérieurs.

REGLE

L'extension des maisons ouvrières existantes, repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Centre ancien par un aplat rose foncé, est autorisée sous réserve :
- qu'elle ne crée pas d'émergence par rapport au bâti existant.
- qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.

Ces extensions sont donc possibles dans le cas des cités en bande avec une implantation à l'arrière du bâti existant. Elles doivent dans tous les cas rester dans des proportions inférieures à celle de la construction existante.
Les extensions ne sont pas envisageables pour les cités en peigne.

Du point de vue architectural, ces extensions doivent impérativement reprendre les caractéristiques du bâti dans lequel elles s'insèrent : composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente.
La surélévation des maisons faisant partie d'une cité est interdite.
Les surélévations des bâtiments annexes anciens (remise, garage, etc..) ne participant pas à la volumétrie générale de l'ensemble peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne créent pas d'émergence par rapport au bâti d'habitation existant. La hauteur est définie en conséquence.

- Les maisons de ville

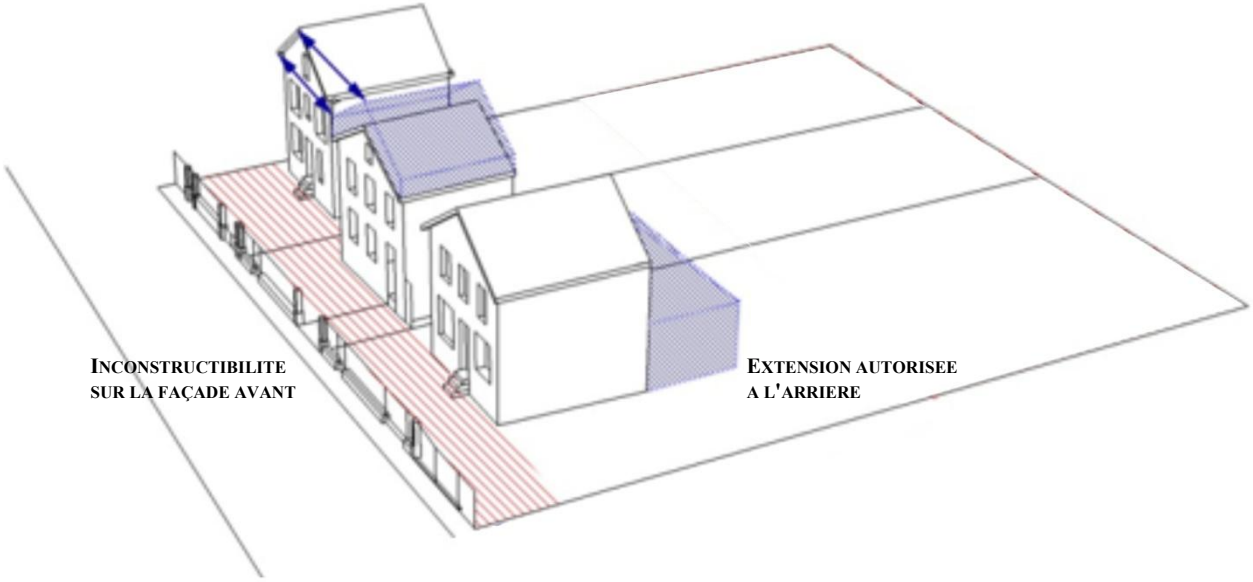
Essentiellement présentes à Aÿ, les maisons de ville, quelle que soit leur époque de construction, sont implantées en front de rue des voies importantes des bourgs. Elles sont édifiées entre limites séparatives et à l'alignement sur rue dans un parcellaire plus ou moins étroit. Un jardin ou une cour se situe à l'arrière.

REGLE

L'extension des maisons de ville existantes repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Centre ancien par un aplat beige foncé, est autorisée sur l'arrière sous réserve de rester dans des proportions inférieures à celles de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage étant celle de la construction existante à l'égout.

La surélévation de ces maisons de ville est autorisée sous réserve que :
- la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions en surélévation sur rue soit comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.
- la toiture après surélévation n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé.
Les volumes de toiture présentent des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 45°) ou à brisis et terrassons*. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

ILLUSTRATIONS



RECOMMANDATIONS

Du point de vue architectural, ces extensions ou surélévations peuvent selon les cas :

- imiter l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente. On reprend alors les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elles s'insèrent : volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, matériaux…

- jouer sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable utilisant des matériaux de qualité (bois, pierres, briques, acier, etc....).

- Les pavillons, les villas et les maisons de maitre

Ce type de bâti est caractéristique de la seconde moitié du XIXe siècle. Il regroupe le pavillonnaire et les villas isolés et le pavillonnaire en bande. Il se développe essentiellement en périphérie des bourgs sur des parcelles relativement amples.
Il se caractérise par une implantation particulière dans le parcellaire : en retrait de l'alignement sur rue, centré sur son terrain ou adossé à l'une des limites séparatives.
Le pavillonnaire en bande, qui consiste en une succession de maisons accolées crée pour sa part une séquence homogène dans le front de rue.
Dans les deux cas, ces maisons sont précédées d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

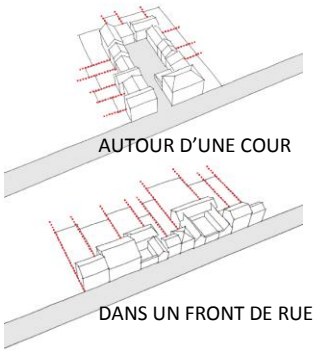
REGLE

L'extension des pavillons, villas et maisons de maître existantes, repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Centre ancien par un aplat violet foncé, est autorisée sur l'arrière sous réserve de rester dans des proportions inférieures à celles de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage étant celle de la construction existante à l'égout.

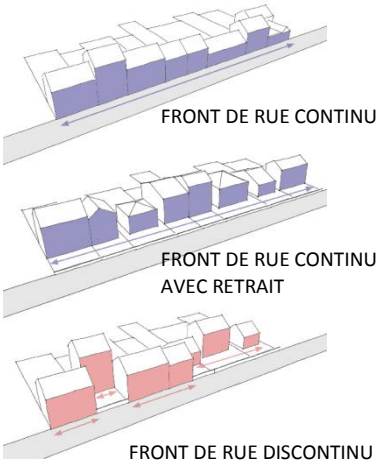
La surélévation de ces pavillons, villas et maisons de maître est autorisée sous réserve que :
- la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions en surélévation sur rue soit comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.
- La toiture après surélévation n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé.
Les volumes de couverture présentent des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 45°) ou à brisis et terrasson*. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

ILLUSTRATIONS DE LA DEMARCHE POUR L'INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

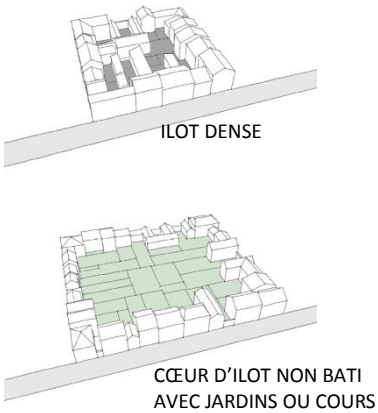
Pour l'élaboration d'un projet de construction neuf dans l'emprise du périmètre du SPR, on prend en compte les différentes composantes urbaines : type de tissu urbain, type de front de rue, la densité de l'îlot concerné, types d'implantation sur la parcelle, les hauteurs du bâti avoisinant.



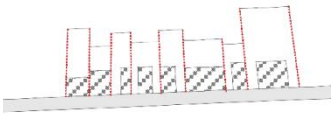
Déterminer dans quel type de tissu urbain s'insère le futur projet :
- autour d'une cour. Auquel cas, on respecte l'intégrité du lieu avec une implantation à l'alignement sur la cour.
- dans un front de rue.



Déterminer dans quel type de front de rue s'insère le futur projet :
- Dans un front de rue continu, à l'alignement ou en retrait, on respecte l'alignement en place.
- Dans un front de rue discontinu, présentant une alternance de façades à l'alignement sur rue et de façades en retrait, on s'implante dans la continuité ou dans la marge déterminée par les alignements contigus.



Déterminer la densité de bâti de l'îlot dans lequel s'inscrit le futur projet : *Dans le cas où le cœur d'îlot est occupé par des espaces non bâtis importants (jardins, cours repérées), l'épaisseur du bâti est limitée.*



Déterminer le type d'implantation par rapport aux limites séparatives*. On peut ainsi, selon le front de rue existant, établir si une implantation est privilégiée : double mitoyenneté, simple mitoyenneté ou sans mitoyenneté.*

Déterminer les hauteurs du front de rue *dans lequel s'insère le futur projet. Afin de ne pas créer de bâtiment hors d'échelle et de respecter la cohérence du front bâti, on veille à déterminer la hauteur du projet par rapport au bâti environnant.*

b – L'insertion des constructions nouvelles

Les deux communes présentent en leur centre une majorité de rues bordées de bâti à l'alignement et entre limites séparatives. Seules les cours communes interrompent par endroits cette continuité assurée soit par du bâti à l'alignement, soit par de hauts murs de clôture.

A la périphérie des bourgs, les fronts bâtis sont plus discontinus.

Il convient de préserver les spécificités formelles du tissu urbain existant et d'assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions et des extensions du bâti existant.

REGLE

Toute opération d'ensemble doit s'intégrer dans un projet d'aménagement global qui maintient le gabarit des nouvelles constructions dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti ancien en préservant les échappées visuelles sur le centre ancien et ses édifices majeurs afin d'éviter qu'une émergence ou une construction inadaptée ne vienne obstruer la vue.

Au sein des fronts de rue continus du centre des bourgs, l'insertion d'une construction nouvelle s'effectue:
- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite d'emprise publique,
- implantée d'une limite séparative à l'autre.
Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation s'effectue à l'alignement des deux voies, la façade et la couverture se retournant afin de ne pas créer de pignon, les pans coupés en façade peuvent être autorisés pour traiter l'angle.

En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, on veille à conserver une lecture du parcellaire ancien : lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant.

Autour des cours et impasses, l'insertion d'une construction nouvelle s'effectue:
- en continuité du front bâti sur cour par une implantation soit à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës,
- implantée d'une limite séparative à l'autre.

Au sein des fronts de rue discontinus hétérogènes situés en périphérie des bourgs, l'insertion d'une construction nouvelle s'effectue:
- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique ou en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës.
- implantée d'une limite séparative à l'autre ou adossée sur l'une des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti sera assurée par un mur de clôture.

Dans les fronts de rue constitués de pavillonnaire l'implantation d'une construction nouvelle dans la parcelle s'effectue obligatoirement en retrait par rapport à la voie et est déterminée en fonction des constructions contiguës dans la marge déterminée par les façades de chacune d'elles. Un mur de clôture assure la continuité sur rue.

Dans tous les cas :
- la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.
- Les constructions neuves reprennent les caractéristiques du bâti ancien constitutif du front de rue dans lequel elles s'insèrent : volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies ; dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente.
On opte pour des matériaux et une mise en œuvre traditionnels ou au contraire on joue sur le contraste des matériaux et des mises en œuvre afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.
- **La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage est déterminée en fonction de ce critère.**
Les volumes de toiture présentent des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 45°) ou à brisis et terrassons*. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrières non visibles depuis l'espace public.

.

II.2. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES

II.2.A ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

Les territoires communaux d'Aÿ et d'Hautvillers présentent un bâti ancien de qualité, fruit du développement et du renouvellement de la ville.

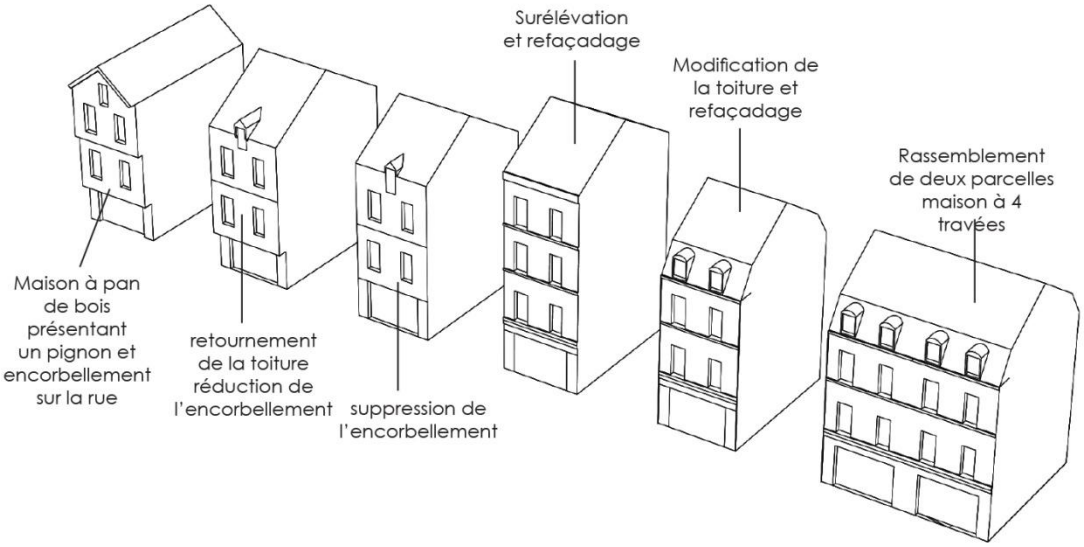
Un repérage à la parcelle de ce bâti a été conduit dans le cadre de l'étude du SPR avec la mise en évidence d'une typologie architecturale propre aux trois bourgs. Cependant, suite au constat que la spécificité de ces typologies de bâti relevait plus de différences morphologiques que d'un emploi spécifique d'un matériau en façade, il nous a semblé plus pertinent de mettre au point des prescriptions d'entretien et de restauration adaptées non pas par typologie mais plutôt par type de matériau.

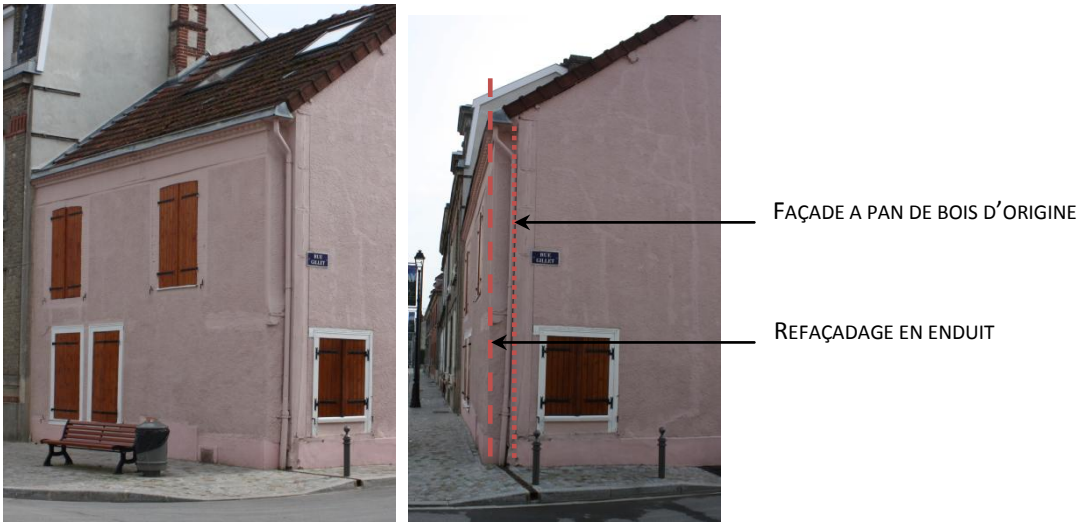
Aussi, l'ensemble des prescriptions énoncées ci-après, relatives à la mise en valeur du bâti ancien d'Aÿ et d'Hautvillers, s'appliquent au bâti, quelle que soit sa typologie (édifice public, maison vigneronne, maison unifamiliale d'origine rurale ou dépendances, maison de négoce, bâti fonctionnel, cité de maisons ouvrières, maison de ville, villa, pavillon ou maison de maître, immeuble de rapport) situé dans le périmètre du SPR et repéré sur le document graphique intitulé **Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien**.
Le bâti repéré est conservé, entretenu et restauré sans préjudice vis à vis des mesures de sécurité qui peuvent être prises.
Les prescriptions concernent toutes les parties extérieures du bâti : façades et toitures.

Elles ont pour objectif de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales anciennes du bâti constitutif d'Aÿ et d'Hautvillers quelle que soit sa typologie.
L'évaluation de l'état de conservation du bâti a mis en évidence la fragilité des constructions les plus anciennes et les plus modestes. Certaines maisons (maisons de négoce, maisons de notables) présentent un excellent état de conservation des dispositions d'origine, d'autres montrent des altérations mineures susceptibles d'être réparées (maisons des cités ouvrières), mais un certain nombre aussi sont marquées par de lourdes altérations à caractère plus irréversible (maisons d'origine rurale, maisons de ville…).

Toute disposition architecturale ancienne conservée sur un bâti du même type (maison vigneronne, maison de ville, villa, maison de maître, etc.) sert de référence pour toute intervention concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.

Evolution schématique d'un bâti en centre ancien. De la maison de ville d'origine médiévale à pan de bois, à l'immeuble urbain. Les refaçadages successifs cachent donc parfois des structures plus anciennes. La restauration doit privilégier la cohérence stylistique de la façade de l'immeuble.


Surélévation et refaçadage
Modification de la toiture et refaçadage
Rassemblement de deux parcelles maison à 4 travées
Maison à pan de bois présentant un pignon et encorbellement sur la rue
retournement de la toiture réduction de l'encorbellement
suppression de l'encorbellement



Exemple de refaçadage d'une maison de ville à Aÿ

II.2.B PRINCIPES APPLICABLES AU BÂTI ANCIEN REPÉRÉ

a - Prescriptions liées aux dispositions architecturales

- Volumétrie

REGLE

Un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, ne peut faire l'objet de transformations ou modifications que si celles-ci ne compromettent pas une restitution ultérieure des dispositions architecturales anciennes.
La restitution des dispositions anciennes attestées (façade, toiture) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.
Ces travaux doivent être réalisés, dans tous les cas, en harmonie de couleurs et de mise en œuvre avec les matériaux traditionnels.

Dans le cas des extensions du bâti existant, les constructions neuves doivent :
- soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouer sur le contraste de volumétrie afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

- Façades

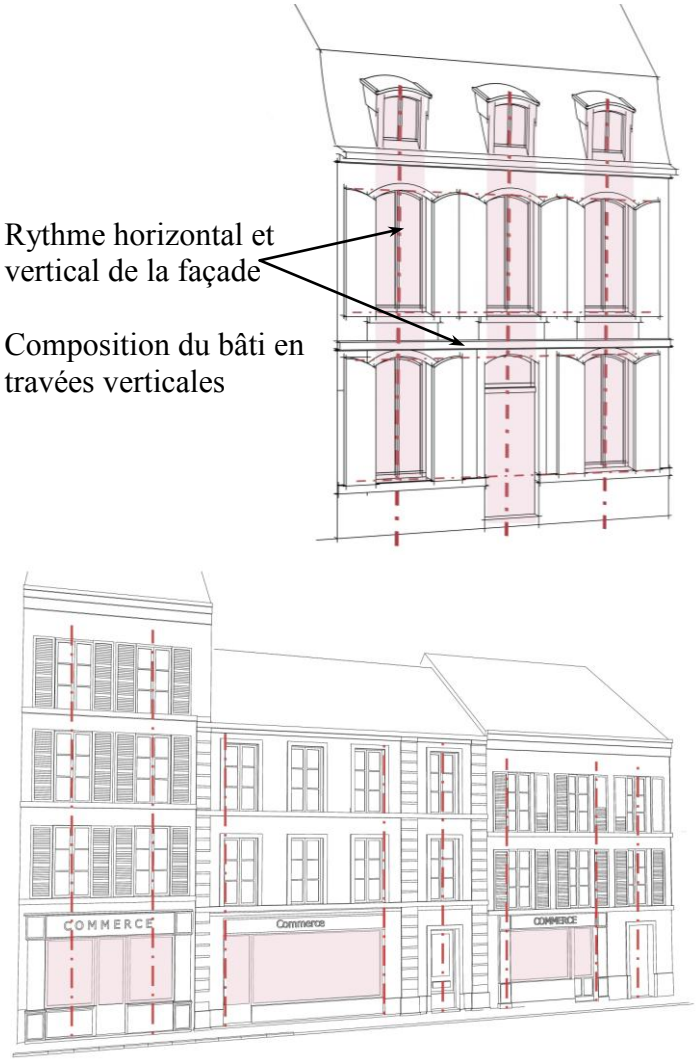
REGLE

Dans le cas de travaux de ravalement de façade on tient compte des matériaux composant la façade. Les façades sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, sont restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels.

Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'étage, enduit de parement, servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

L'époque de construction et l'approche stylistique guident le parti de restauration.

Les raccordements irréguliers de tuyauterie ou de câbles sont supprimés à l'occasion du ravalement (en cas d'impossibilité technique, le passage des réseaux est rationnalisé afin d'en réduire l'impact visuel).



Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Modification de la proportion de la baie en hauteur	Percement de baies à rez-de-chaussée ne respectant pas le rythme des travées	Abaissement des niveaux de linteau, modification du rapport de proportion des baies, plus larges que hautes.

- Percements en façade

Disposition des percements

Dans le bâti ancien, la façade joue un rôle porteur. La création des ouvertures s'est faite en respectant le principe de descente de charges et en utilisant le rythme entre les pleins et les vides pour donner une expression architecturale à l'édifice.

Si les baies sont réparties au gré des besoins d'éclairement dans les façades d'origine médiévale, elles font par la suite l'objet d'un ordonnancement avec une organisation en niveaux et en travées. C'est cette composition qu'il convient de respecter. La proportion des percements varie selon les époques de construction. Les proportions des baies anciennes correspondent à un rapport harmonieux entre hauteur et largeur en étant généralement plus hautes que larges.

REGLE

Les percements d'origine ainsi que ceux modifiés qui n'altèrent pas la composition de la façade sont conservés.

Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade peuvent être restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine ou conformément aux dispositions relevées sur des édifices de référence.

Les modifications des percements d'origine, élargissement de la baie ou abaissement du niveau du linteau, sont interdites.

La création de nouveaux percements est éventuellement admise pour améliorer l'habitabilité sous réserve de prendre en considération les principes de composition des façades et de respecter les dimensions et les proportions des percements d'origine. Dans le cas de façades arrières non visibles depuis l'espace public, des percements plus généreux peuvent être admis sous réserve de respecter les principes de composition de la façade.

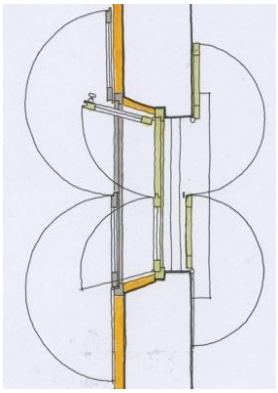
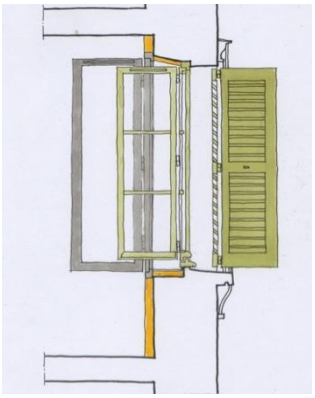
MENUISERIES CARACTERISTIQUES DES TYPOLOGIES RENCONTREES A AŸ ET HAUTVILLERS

Menuiserie à petits carreaux et petits bois caractéristique du XVIIIe	Menuiserie à 3 grands carreaux égaux caractéristique du bâti construit au XIXe	Menuiserie de la fin XIXe début XXe présentant une partition en 3 carreaux de taille différente	Menuiserie XXe. Maintien des petits bois mais évolution notable de la baie qui tend vers le carré	Menuiserie XXe tripartite. Maintien des petits bois

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Modification du dessin et du partitionnement des menuiseries	Modification de la proportion de la baie d'origine	Pose d'un châssis en PVC en rénovation réduisant le clair de vitrage et avec volet roulant malgré la présence de contrevents

Schémas de principe de la double menuiserie intérieure

	Intérieur  Extérieur	Intérieur  Extérieur
Valeur patrimoniale d'une menuiserie du XVIIIe méritant d'être conservée	Coupe et plan de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation.	Coupe de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation

Menuiseries
Le dessin des menuiseries participe également à la composition de la façade. Traditionnellement en bois, elles étaient à l'origine homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

REGLE

En raison de leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries anciennes peut être imposée ou restituée à l'identique en matériaux, profils, proportions, si leur état sanitaire ne permet pas leur conservation.
Lors de la présentation d'un projet de travaux, les menuiseries sont dessinées et décrites.
Les menuiseries sont homogènes sur la totalité du bâti. Elles sont peintes dans les tonalités de la palette des couleurs proposées en annexe, les finitions bois, lasure ou vernis, étant interdites.

Portes, portes cochères et portails
Les portes, portes cochères et portails anciens en bois sont conservés et restaurés.
La restauration ou le remplacement des portes, portes cochères et portails s'effectue suivant les dispositions de menuiserie contemporaines de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence.
Les portes, portes cochères et portails sont en bois.
La pose en rénovation* (conservation du bâti de l'ancienne menuiserie) est interdite sur la commune d'Hautvillers.

Fenêtres
Les fenêtres anciennes en bois sont conservées et restaurées.
La restauration ou le remplacement des fenêtres s'effectue suivant les dispositions de menuiserie contemporaines de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence et en respectant les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles et les dimensions des clairs de vitrage.
Les matériaux modernes de substitution sont autorisés sauf sur la commune d'Hautvillers.
La pose en rénovation* (conservation du bâti de l'ancienne menuiserie) est interdite.
Pour les fenêtres présentant une forte valeur patrimoniale (menuiseries à petits carreaux et petits bois caractéristiques du XVIIIe siècle), la conservation et la réparation des menuiseries est requise.
Une amélioration thermique des baies peut être réalisée par la mise en place d'une seconde fenêtre posée entre la fenêtre conservée et le volume chauffé.
La fenêtre mise en œuvre en doublage intérieur a les caractéristiques suivantes :
- une finesse des profils menuisés
- l'absence de petits bois
- une teinte neutre pour la mise en peinture des dormants et ouvrants (gris clair par exemple).

Contrevents
Les contrevents anciens en bois, pleins ou persiennés, sont conservés et restaurés.
La restauration ou le remplacement des contrevents s'effectue suivant les dispositions anciennes encore en place ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence.
Les contrevents sont en bois.
Les contrevents à écharpe, nommés couramment en « Z », sont interdits sauf lorsque cela constitue une disposition d'origine attestée.

Volets roulants
Les volets roulants anciens en bois correspondant aux dispositions d'origine sont, dans la mesure du possible, conservés et restaurés.
Le remplacement de ces volets roulants en bois par des volets roulants en métal est autorisé dans les mêmes dispositions que ceux d'origine.

La pose de nouveaux volets roulants est interdite sur la commune d'Hautvillers sur le bâti d'intérêt architectural à conserver repéré sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du centre ancien.

La pose de nouveaux volets roulants est autorisée sous réserve que le tambour d'enroulement soit fixé à l'intérieur de la maçonnerie et ne soit pas en saillie dans le tableau de la baie.
Dans le cas de la pose de nouveaux volets roulants, les contrevents en bois anciens sont conservés. Les rails de descente des volets roulants ne doivent pas être apparents mais doivent être engravés dans la maçonnerie pour ne pas être visibles. Pour limiter l'impact visuel des volets roulants, ceux-ci doivent être posés suffisamment en retrait du nu extérieur de la façade.

La quincaillerie d'origine est, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

Ferronneries

REGLE

La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'ouvrages de ferronnerie (persiennes métalliques, grilles d'imposte, garde-corps, barre d'appui) s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.
Après brossage, décapage et traitement anticorrosion, les ouvrages de ferronnerie sont protégés par une peinture sombre dont la tonalité est choisie dans la palette des couleurs proposées en annexe.

LES PERCEMENTS EN TOITURE

Différentes dispositions anciennes de lucarnes.

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Pose de menuiseries en rénovation réduisant le clair de vitrage et dénaturant la lucarne ancienne

Lucarne récente dont la volumétrie dénature le bâti ancien

Disposition non traditionnelle de lucarne associant des châssis de toit

- Profil des toitures

REGLE

Les dispositions anciennes de toiture ainsi que les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, sont conservées.
Les toitures profondément modifiées peuvent être restituées conformément aux dispositions relevées sur un bâti du même type architectural, en particulier dans le cas d'un remplacement complet de la charpente.

- Eléments de décor de toiture

REGLE

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, cuivre, zinc ou terre cuite (épis ou crêtes de faîtage, girouettes…) sont conservés, restaurés ou restitués dans leur disposition d'origine.

- Percements en toiture

REGLE

Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées servent de référence.
Les parties apparentes des lucarnes en bois sont peintes dans des teintes foncée s'apparentant à celle de la maçonnerie ou du matériau de couverture (gris ardoise, couleur zinc…).

Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, leur dimension ne peut être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm.

Leur implantation respecte le rythme des travées de la façade et leur nombre est inférieur au nombre des travées. Elles ne doivent pas être en saillie par rapport au plan de la toiture. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

- Collecte des eaux pluviales

REGLE

La collecte des eaux pluviales est la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations. Collecte et évacuation des eaux pluviales sont réalisées en zinc, cuivre ou fonte.

LES MURS DE CLOTURE

Haut mur apportant une protection efficace contre les bruits de la rue

Mur doublé par un alignement d'arbres formant une protection complémentaire vis à vis de la rue.

Mur haut avec chaperon en tuiles plates en terre cuite

Murs séparatifs longeant les venelles en cœur d'îlot

Palissage exploitant les effets de radiation thermique des murs

Les murs servent de supports pour les végétaux qui servent d'habitat pour certains insectes

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Remplacement des murs traditionnels par des clôtures en panneaux ciment

Perte de l'homogénéité de traitement des clôtures des cités ouvrières.

- Murs de clôture

Les murs de clôture sont des éléments constitutifs de la spécificité du tissu urbain. Ce sont eux qui en partie en assurent la cohérence en instaurant une continuité sur rue. On distingue les murs bahut surmontés d'une grille ajourée qui permettent des vues sur la façade principale du bâtiment et le jardin ou les murs pleins maçonnés couverts par un chaperon en tuile.

Sur le plan environnemental, les murs de clôture présentent les qualités suivantes :
- ils apportent une bonne protection contre le bruit et le vent. Ils forment un canevas se substituant aux haies coupe vent plutôt utilisées en périphérie,
- ils servent de régulateurs thermiques pour les plantes (forte inertie régulant les températures entre la nuit et le jour),
- Ils sont facteurs de biodiversité car ils permettent la fixation d'une micro végétation (mousses, lichens, etc.) apportant un refuge à de nombreux animaux (escargots, insectes, etc.) suivis ensuite par leurs prédateurs comme les petits mammifères, les oiseaux, etc.

REGLE

Les murs de clôture sont constitués soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ajourée soit de murs hauts maçonnés. Dans l'un ou l'autre des cas, ils sont d'une hauteur équivalente à celle d'un niveau de bâti sans dépasser 2,60 m.

Les hauts murs de clôture maçonnés et les murs de clôture composés d'un mur bahut et d'une grille ajourée repérés au Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien par un trait jaune, sont conservés et restaurés, au même titre que les façades. Selon les matériaux employés, on se reporte aux règles relatives au ravalement des matériaux de façade contenues à l'article III.2.B.

Les percements d'origine sont conservés. De nouveaux percements peuvent être admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité de nouvelles constructions. Dans ce cas, ils sont réalisés à l'alignement du mur de clôture et l'encadrement est réalisé avec les matériaux du mur de clôture.

Les chaperons, les éléments de modénature conservés servent de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

L'homogénéité des clôtures des cités de maisons ouvrières est respectée. Les clôtures d'origine encore en place sont restaurées.
Pour celles qui ont été modifiées, on revient à l'état initial en se référant aux clôtures d'origine conservées.

- Souches de cheminées

Les souches de cheminée sont des éléments importants du paysage urbain. Elles sont le plus souvent en brique mais parfois la maçonnerie est enduite. Pour leur restauration, on se reporte aux prescriptions relatives à la mise en œuvre des matériaux.

REGLE

Les souches traditionnelles sont conservées et restaurées dans leur dimension, forme et matériaux, même si elles sont inutilisées car elles peuvent être réemployées comme conduits de ventilation.
On limite la création de nouvelles souches à une seule souche par toiture. L'implantation s'effectue le plus loin de la façade et si possible contre les mitoyens dans le cas de bâtiments adossés. Les souches sont maçonnées avec des solins* réalisés au mortier de chaux. Les conduits métalliques, en béton ou en fibrociment sont interdits.

- Réseaux de distribution

REGLE

Lorsqu'ils ne peuvent pas être installés à l'intérieur du bâti, non visibles du domaine public, les compteurs EDF/GDF et autres coffrets techniques, sont encastrés dans la maçonnerie de la façade lorsque celle-ci est à l'alignement sur rue.
Leur implantation et leur protection sont réalisées en fonction de la composition, des matériaux et des couleurs de la façade.

- Climatisation, ventilation, chauffage

REGLE

Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ou visibles depuis l'espace public. Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau.

- Antennes, paraboles

REGLE

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. En cas d'impossibilité, on étudie la possibilité d'une implantation derrière une souche de cheminée et la discrétion maximale est recherchée, par le matériau et la couleur.
Dans tous les cas, l'implantation en façade sur rue est interdite.

LES FAÇADES À PAN DE BOIS

Différents traitements du pan de bois correspondant à des époques différentes

Typologies associées et approche stylistique

Maison urbaine (XVIe) d'origine médiévale dont la façade laisse apparaître un pan de bois

Bâtiments sur cour à pan de bois

Maisons de ville
La façade est enduite mais les abouts de poutre et l'encorbellement laissent supposer une structure à pan de bois

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

La finition du remplissage réalisée au rouleau. Une finition lissée est à privilégier ainsi qu'un badigeon homogénéisant l'ensemble.

Enduit ciment rapporté sur le pan de bois. Encoffrement des pièces d'encorbellement.

Pierre de parement rapportée

b - Prescriptions liées à la mise en œuvre des matériaux

- Façades à pan de bois

Un nombre assez important d'édifices à pan de bois subsiste. Il s'agit de maisons urbaines ou de dépendances fonctionnelles que l'on retrouve essentiellement dans le centre d'Aÿ et dans une moindre mesure à Mareuil et à Hautvillers.
La construction à pan de bois est une technique traditionnelle. Elle consiste en une ossature de bois (chêne, sapin) avec un remplissage de torchis (argile, paille, sable, chaux), ou de terre crue voire de petits moellons ou de brique. Le pan de bois repose sur un soubassement ou un niveau à rez-de-chaussée en maçonnerie qui a pour but d'isoler la construction des effets de l'humidité.

Cette disposition peut donc être très ancienne, vestige de l'époque médiévale, ou plus récente, son emploi perdurant jusqu'au XIXe siècle, mais généralement dans ce cas un enduit réalisé à base de chaux, en imitation de la pierre, assurait la protection des bois. Ce type d'enduit a du reste bien souvent été remplacé au cours du temps par des enduits à base de ciment, non respirant, entrainant à contrario un pourrissement de la structure.

Une disposition à pignon sur rue, la présence d'un encorbellement, une faible épaisseur de la façade ou encore la disposition des fenêtres, permet de supposer la présence d'une structure à pan de bois qui peut être confirmée par des sondages.

REGLE

Dans le cas d'un bâti présentant une structure à pan de bois, on cherche à déterminer si celle-ci était conçue pour rester apparente (élaboration de la structure, finition et régularité des bois…). Dans l'affirmative et si la qualité le permet, les bois peuvent être laissés apparents.
On opte alors pour un traitement des bois à l'huile de lin teintée avec pigments naturels ou peinture à l'huile. Le remplacement de pièces de bois est réalisé par un charpentier. L'intervention respecte la trame de l'ossature ancienne et les modes d'assemblage traditionnels.
Le remplissage est réalisé en fonction des dispositions anciennes observées (torchis, briques, moellons) et enduit. Leur nu correspond à celui des bois de charpente.

Les pièces d'encorbellement en bois subsistant sont mises à nu et ne sont pas coffrées.

LES FAÇADES EN TERRE CRUE

Typologies associées et approche stylistique

Maison d'origine rurale

Maison de ville à pan de bois et remplissage en brique de terre crue

Maison vigneronne à cour

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Enduit ciment rapporté sur la maçonnerie de brique crue

Le manque d'entretien, la mise en place d'enduit non respirant entrainant des stagnations d'eau importantes au cœur de la terre entraînent, à court ou moyen terme, la ruine du mur.

- Façades en terre crue

L'emploi de la brique de terre crue, constituée d'un mélange de terre de fibres végétales voire animales et d'eau est courante à Aÿ et Hautvillers.
Il s'agit d'un dispositif fragile et la mise en place de revêtements de mur imperméables (enduit ciment notamment) peuvent entrainer une dégradation rapide de ces maçonneries : les stagnations d'eau importantes au cœur de la terre la rendent malléable et entraînent, à court ou moyen terme, la ruine du mur.

REGLE

Les maçonneries de briques de terre crue sont conservées et restaurées. Elles font l'objet d'un entretien régulier.

Dans le cas de façades laissées en terre apparente la restauration s'effectue par des reprises superficielles : trous ou creux sont soigneusement rebouchés avec un matériau ayant des caractéristiques similaires à celles de la terre mise en œuvre. Selon les cas de figure, on les rebouche soit avec un mortier de terre, de sable et de fibre végétale, soit avec de la terre à faible teneur en eau et compactée. Dans le cas de reprises de taille plus importantes on utilise des briques de terre crue.
Une pulvérisation de caséine ou de cire de carnauba permet de limiter l'érosion des murs.
La terre étant un matériau sensible à l'eau, les joints des soubassements en pierre sont soigneusement restaurés et les débords des couvertures sont conservés.

Dans le cas où la maçonnerie est enduite, on veille à ce que l'enduit permette au support de respirer.
Les pointes plantées dans la terre pour fixer un grillage métallique sont à bannir, on utilise un filet végétal (toile de jute ou de lin) ou de fibre de verre marouflé dans le dégrossis.
Les produits "filmogènes" ou utilisant du ciment sont interdits. On privilégie la terre ou la chaux aérienne.
Lorsque les ouvrages sont très dégradés, le bardage de bois peut être envisagé sous réserve de bien s'intégrer à l'environnement.

LES FAÇADES ENDUITES

Différents types de finition de l'enduit : lissée, projeté

Typologies associées et approche stylistique

Maison rurale. Pignon en enduit à pierre vue

Maison rurale

Maison vigneronne à cour fermée

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Piochage de l'enduit, mise à nu de la maçonnerie non destinée à être vue

Finition de l'enduit inappropriée, comme par exemple l'enduit écrasé

Substitution de l'enduit traditionnel à base de plâtre et de chaux par un enduit ciment

- Façades enduites

Une grande partie des façades d'Aÿ et d'Hautvillers est traitée en enduit, cette disposition étant très courante au XIXe siècle quelle que soit la typologie du bâti : maisons de ville, maisons vigneronnes... Les enduits sont des revêtements épais que l'on applique sur le matériau constitutif de la façade (pan de bois, maçonnerie de moellons de meulière ou de calcaire…). Ils sont constitués de plâtre, de sable, de chaux dans des proportions qui peuvent varier. Selon l'époque et le style de la construction, un décor (encadrement de baie, bandeaux d'étage, pilastres…) également réalisé à l'enduit vient animer les façades.
Les enduits peuvent être associés à une modénature de brique (disposition très courante sur les deux communes) ou de pierre de taille.
La finition des enduits varie également en fonction des époques.

REGLE

Pour des raisons esthétiques et de tenue dans le temps, les façades présentant des enduits faïencés, fissurés, cloqués, soufflés sur plus de 40% de la surface sont piochées en totalité et ne font pas l'objet de reprises partielles. L'enduit est réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou brossée. Les finitions écrasées sont interdites. La coloration de l'enduit peut être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons. On se réfère pour les tonalités des enduits à la palette des couleurs proposées en annexe II à la fin du présent règlement.

Dans le cas d'une modénature existante importante et notamment si celle-ci est en bon état (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, pilastre…) celle-ci est conservée et la restauration ne concerne que les parties planes. La modénature peut être traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante.

Le relevé des bavettes de protection en zinc est engravé dans l'épaisseur de l'enduit.

Dans le cas de travaux de ravalement de murs pignons, l'enduit à la chaux peut être réalisé à pierre vue, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comportent des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition doit être brossée.

LES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Typologies associées et approche stylistique

Maison de ville
début XXe

Maison de négoce
fin XIXe début XXe

Maison de négoce
fin XIXe début XXe

Edifice public

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Dégarnissage des joints avec
épaufrement des arêtes des pierres

Reprise des joints au ciment ayant
entrainé la dégradation de la pierre

Mise en peinture de la pierre

- Façades en pierre de taille

La « pierre de taille » désigne un bloc de pierre dont toutes les faces sont régulières. Elle est utilisée pour l'ensemble de la façade ou uniquement pour les éléments structurants (soubassements, chainages, encadrements de baies, bandeaux d'étage ou corniches, linteaux, chaînes d'angle…) en association avec d'autres matériaux. Les joints selon l'époque du bâti peuvent présenter diverses finitions : à fleur, en creux…
On la retrouve sur les édifices prestigieux qu'ils soient publics ou privés.
Il s'agit le plus souvent d'une pierre calcaire qui est employée. Elle est facilement sculptable pour l'ornementation et les décors de façade. On la retrouve fréquemment dans la réalisation des piles de portail.

REGLE

La restauration de la maçonnerie en pierre de taille s'effectue par relancis*. Le type de pierre est respecté et on privilégie les carrières locales.

Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints est réalisé avec soin pour éviter les épaufrures*. Le mortier de rejointoiement est compatible avec les dispositions anciennes encore en place.

Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille sont conservés.

Pour les opérations de nettoyage, on opte pour des procédés à base d'eau claire à basse pression respectant la couche de calcin de la pierre. Les procédés abrasifs sont proscrits.

LES FAÇADES EN MOELLONS DE MEULIERE

Différents types d'appareillage et de joints, à fleur, en creux, ruban

Typologies associées et approche stylistique

Maison de ville
fin XIXe début XXe

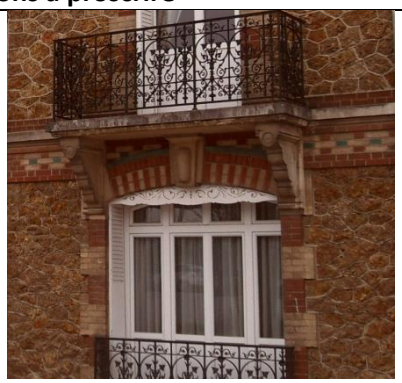
Villa
fin XIXe début XXe

Pressoir
fin XIXe début XXe

Equipement public
XXe

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Reprises ponctuelles au ciment



Modification du type de rejointoiement

- Façades en moellons de pierre meulière

Le moellon de pierre meulière apparaît en façade des édifices publics, maisons de ville, villas et pavillons de la fin du XIXe et au début du XXe siècles. La forme irrégulière des pierres donne une grande importance aux joints souvent épais réalisés au mortier de chaux naturelle teinté (brique pilée). Des joints saillants avec des formes d'appareillage hexagonales apparaissent au début du XXe siècle.
La pierre meulière est souvent associée à des éléments de brique ou de pierre (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux…) qui renforcent la structure et contribuent au décor de l'ensemble.

REGLE

La restauration de la maçonnerie de meulière s'effectue par relancis*. Le rejointoiement est réalisé avec soin en respectant les dispositions anciennes encore en place. Le traitement des façades en meulière doit retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints.

Pour les opérations de nettoyage, on opte pour des procédés à base d'eau claire à basse pression (inférieure à 3 bars) et brosse douce (chiendent ou nylon). Les procédés abrasifs sont interdits.

LES FAÇADES EN BRIQUE

Différents types d'appareillage

Typologies associées et approche stylistique

Maison d'origine rurale XIXe

Maison vigneronne à cour ouverte début XXe

Pavillonnaire en bande fin XIXe

Immeuble ou bâtiment public début XXe

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Réfection des joints au ciment

Mise en peinture de la brique

- Façades en brique

Les façades entièrement réalisées en brique sont rares à Aÿ et Hautvillers. Avant le XIXe siècle, elle est surtout employée en mur pignon, pour la réalisation des souches de cheminée, voire dans la réalisation de chainages.
Elle se rencontre par la suite plus couramment en façade, en association avec d'autres matériaux.
La diversité des coloris rencontrés, rouge à ocre, et de brun à noir, contribue à renforcer les effets décoratifs de l'appareillage. Le traitement des joints varie selon la mise en œuvre.

REGLE

La restauration de la maçonnerie en brique en partie courante s'effectue par relancis*. On respecte le calepinage* en place : module de la brique et sens de pose. La pose de plaquettes est à proscrire.
Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints est réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement, à base de chaux naturelle, est compatible avec les dispositions anciennes encore en place, notamment en terme de coloration.
Le ciment, qui tâche la terre cuite et entraine des problèmes d'humidité et de détérioration des parements est interdit. Les effets décoratifs de la modénature en brique sont conservés.

Pour les opérations de nettoyage, on opte pour des procédés à base d'eau claire à basse pression et brosse douce (chiendent ou nylon) respectant la couche superficielle de la brique. Les procédés abrasifs sont interdits.

- Façades mixtes

Les façades employant un, deux ou trois matériaux différents sont courantes.

REGLE

Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux on se reporte aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux. Les effets décoratifs liés à la mixité des matériaux sont conservés, les traitements (mise en peinture, sablage…) visant à homogénéiser la façade sont interdits.

LA RESTAURATION DES TOITURES EN ARDOISE NATURELLE ET EN ZINC

Différents types de toiture en ardoise et/ou en zinc

Typologies associées et approche stylistique

Hôtel particulier

Immeuble

Pressoir

Villa ou pavillon

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Suppression des accessoires formant décor (épi, crête…)

- Toitures en ardoise naturelle

L'ardoise se retrouve essentiellement sur les édifices anciens majeurs (édifices publics et religieux) et en brisis* des toitures des maisons du XIXe et XXe siècles.
Au sein des toitures en ardoise, le zinc permet de traiter les faibles pentes de toiture. Il est souvent utilisé en terrasson des toits dits à la Mansart en association avec l'ardoise.

REGLE

Les couvertures existantes en ardoise naturelle sont conservées et restaurées.
L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle sont exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur.
Les noues et les arêtiers sont fermés et les faîtages reprennent les dispositions anciennes.
La pose est réalisée au clou ou au crochet d'inox teinté.
Les accessoires de toiture (crête de toit, épi de faîtage*…) sont restaurés, restitués le cas échéant.

- Toitures en tuile plate de terre cuite

Les bâtiments anciens, antérieurs au XVIIe s étaient recouverts en matériau végétal ou en tuile plate. Cette dernière a perduré et recouvre encore aujourd'hui une grande partie des maisons de ville des centre-bourgs. Elle est cependant progressivement remplacée par de la tuile à emboîtement (tuile mécanique) moins onéreuse.
Elle est déclinée dans des tonalités qui vont du brun foncé au rouge.

REGLE

Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite sont conservées et restaurées en préservant les ouvrages encore en place et notamment les coyaux*.
Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile à emboîtement), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) est utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m2 doit être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.

Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on utilise les techniques traditionnelles de mise en œuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin* au mortier de chaux. Le faîtage est réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures* et crêtes*. Les arêtiers sont réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives doivent être scellées et réalisées par des ruellées* au mortier de chaux teinté dans la masse avec dévirure*.
Lors de la restauration d'une couverture en tuile en terre cuite, les tonalités des tuiles sont panachées. La pose des tuiles s'effectue de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une est dominante. La couleur dominante est déclinée dans les tonalités du brun-rouge.

LA RESTAURATION DES TOITURES EN TUILE PLATE DE TERRE CUITE ET TUILE À EMBOITEMENT DITE « TUILE MECANIQUE »

Les différents types de toiture en tuile plate en terre cuite petit moule ou en tuile à emboîtement

Typologies associées et approche stylistique

Maison d'origine rurale

Maison de ville du XIXe

Maison vigneronne à cour

Villa, pavillon fin XIXe début XXe

Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Suppression ou simplification des accessoires (tuiles de rive)

Remplacement de la tuile plate de terre cuite par de la tuile à emboitement. Disparition des accessoires de toiture (épis de faitage)

- Toiture en tuile à emboitement dite « tuile mécanique » de terre cuite

La tuile mécanique, moins esthétique que la tuile plate en terre cuite qu'elle remplace progressivement, est couramment employée à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle sur le bâti pavillonnaire.
Ces tuiles de terre cuite étant réalisées industriellement, elles ont été appelées «tuile mécanique». Plusieurs modèles existent (on parle de moules), mais leur point commun est la présence de nervures qui permettent l'emboîtement des tuiles entre elles. Des accessoires, tels les épis ou crêtes de faîtage peuvent agrémenter ces toitures.

REGLE

Les couvertures existantes conçues dès l'origine avec de la tuile à emboîtement sont conservées et restaurées.
Le nombre de tuiles au m2 doit être autour de 14.
Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile à emboîtement, on respecte le moule et la couleur d'origine. En cas d'impossibilité, on cherche une tuile d'un modèle proche, compatible avec la tuile existante.

- Toitures mixtes

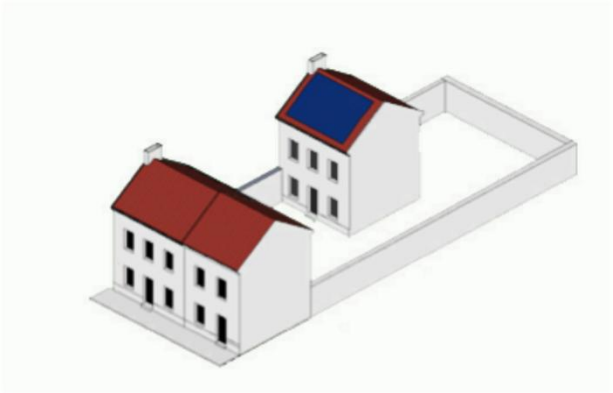
Pour la restauration des toitures présentant plusieurs matériaux on se reportera aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux.

REGLE

Pour la restauration des toitures présentant plusieurs matériaux on se reporte aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux. Les effets décoratifs liés à la mixité des matériaux sont conservés.

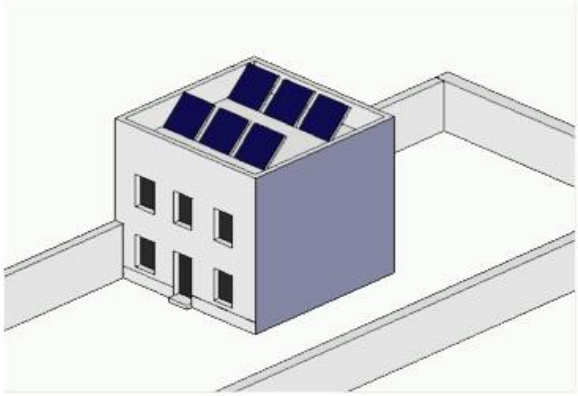
DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES
INSERTION DES CAPTEURS SOLAIRES

- Installations réalisées sur des constructions principales



Installation encastrée dans la toiture

Ensemble d'un seul tenant (panneaux assemblés) parallèle à la gouttière
Bordures homogènes entre les rives et la gouttière

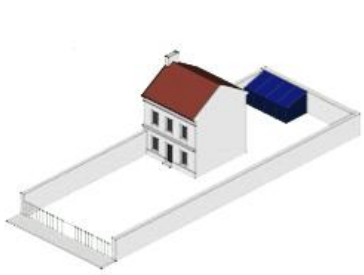


Installation réalisée sur toiture terrasse

Ensemble de panneaux homogènes en dimension et en texture
La hauteur totale de l'installation ne pourra excéder la hauteur de l'acrotère de la toiture terrasse

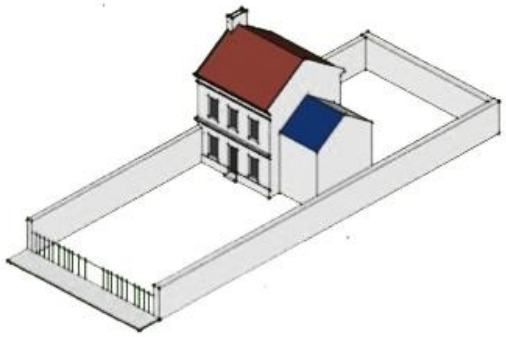
- Installations sur des constructions secondaires

Implantation au sol ou en console sur les murs en fond de parcelle

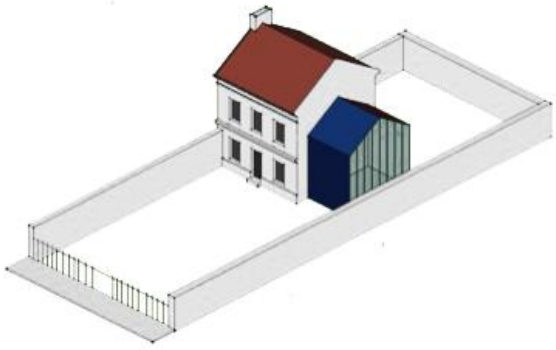


Implantation sur toiture d'une construction annexe indépendante du bâtiment principal sur l'arrière de la parcelle

Implantation des panneaux solaires sur la toiture d'une extension existante



Implantation des panneaux solaires sur la toiture d'une extension neuve
Surface des capteurs limitée à 1/3 de la surface de la surface de toiture du bâtiment principal.



Implantation des panneaux solaires sur la toiture et la façade d'une extension neuve
Surface des capteurs limitée à 1/3 de la surface de la surface de toiture du bâtiment principal

Luc SAVONNET / ARCHITECTE DU PATRIMOINE - URBANISTE **Pauline MARCHANT /** ARCHITECTE DU PATRIMOINE

c - Prescriptions liées aux dispositifs d'amélioration des performances énergétiques

- Capteurs solaires

La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.

Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des panneaux dans l'architecture, etc.

Dans le bâti existant, l'installation de capteurs solaires est beaucoup plus complexe car non prévue lors de la conception des bâtiments. Ces projets se confrontent à de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que lucarnes, châssis de toiture, souches de cheminée, masques solaires, et de nombreux bâtiments ou ensembles de bâtiments présentant une valeur architecturale telle qu'ils pourraient être altérés par la pose de capteurs solaires.

REGLE

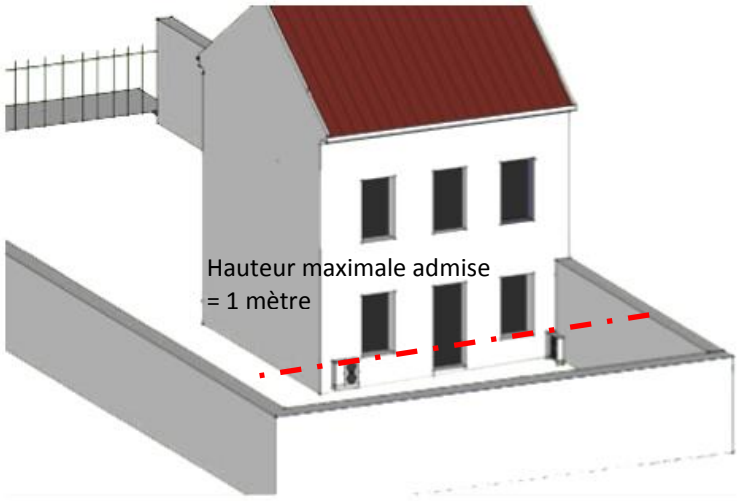
La pose de capteurs solaires n'est pas admise sur les versants de toiture donnant sur la rue.
Sur la commune d'Hautvillers, la pose de capteurs solaires n'est pas admise sur les versants de toiture du bâti d'intérêt architectural à conserver repéré sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du centre ancien.

L'installation de capteurs solaires sur un versant de toiture peut être admise sous les conditions suivantes:
Les capteurs solaires doivent être intégrés dans les versants de toiture de manière à éviter toute surépaisseur sur la couverture.
Les installations prennent la forme de panneaux encastrés, traités anti reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, le cadre doit présenter une finition mate de même teinte que les panneaux, les éléments de fixation doivent être discrets.
Les éléments présentant des parties de couleur claire ou de texture brillante sont interdits.
L'insertion des capteurs solaires doit respecter les principes suivants :
- intégration dans les pentes des toitures existantes,
- installation sous forme groupée des panneaux selon une forme rectangulaire ou carrée,
- implantation centrale avec conservation de bordures latérales traitées en matériaux courant de couverture.

L'installation de capteurs solaires peut aussi être admise sous les conditions suivantes :
- installation au sol ou sur des murs de clôture opaques,
- installation sur des bâtiments annexes de type garage, abri de jardin d'une hauteur limitée à rez-de-chaussée,
- installation de capteurs sur une toiture terrasse dès lors qu'ils sont totalement masqués par un acrotère.

Tout projet d'installation doit faire l'objet d'une simulation de l'installation après travaux.

DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES
INSERTION DES POMPES À CHALEUR AÉROTHERMIQUES

- Aucune installation ne doit être visible depuis l'espace public - Les appareils pourront être installés sur les arrières de parcelles, en partie basse des bâtiments à une hauteur maximum de 1 m par rapport au sol naturel	

- Pompes à chaleur aérothermiques

L'installation d'appareils de type pompe à chaleur permet de puiser les calories contenues dans l'air extérieur. Ces appareils sont pourvus d'échangeurs présentant généralement un volume important pouvant altérer l'aspect extérieur des bâtiments.

REGLE

Les pompes à chaleur peuvent être admises sous les conditions cumulatives suivantes :
- installation sur un emplacement non visible depuis l'espace public
- installation en partie basse des bâtiments à une hauteur maximum de 1m par rapport au sol naturel.

- Éoliennes

L'installation d'éoliennes sur le territoire peut générer des nuisances sonores et peut avoir un impact visuel important pouvant altérer le paysage architectural et urbain.

REGLE

L'installation d'éoliennes visibles ou non depuis l'espace public est interdite.

EXEMPLES DE FAÇADES SUR LESQUELLES UNE ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE N'EST PAS ADMISE

Façades présentant des décors en saillie, en retrait ou peints :

- corniches, bandeaux, chaînes d'angle,
- modénatures en tous matériaux, etc

Façades en matériaux destinés à rester apparents :

- pierres ou briques
- pans de bois
- autres parements

Eléments indissociables de la façade :

- perrons, marquises, serres consoles, balcons, éléments de charpente, ancres , etc

- Isolation thermique des façades

L'isolation thermique des façades permet de limiter les fuites de chaleur à travers la paroi, et l'effet de paroi froide en hiver. L'isolation thermique des parois constitue donc une action importante pour la réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre (GES). Bien adaptée au type de bâti et à la constitution des parois, l'isolation thermique est un investissement à long terme apportant une amélioration durable du confort d'hiver et d'été.

Cependant, en présence d'un bâti ancien à forte valeur architecturale, l'isolation thermique des façades nécessite certaines précautions et limitations afin de perpétuer d'une part, la qualité comportementale du bâti ancien et sa lisibilité historique d'autre part.

REGLE

Le recouvrement de la façade par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) n'est pas admis dans les cas suivants :
- présence de décors de toute nature tels que encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient,
- présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent,
- présence d'enduits à pierre vue,
- présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments peuvent être altérés par la pose d'une isolation.

EXEMPLES DE FAÇADES SUR LESQUELLES UNE ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE PEUT ETRE ADMISE

<table>
<tr>
<td colspan="2"> </td>
<td colspan="2"> </td>
<td rowspan="2">Façades enduites récentes

- volumes épurés et planéité des façades
- absence de modénature
- débordement des toitures
- toiture terrasse</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Exemples de bâtiments aux volumes simples et aux façades planes et dépourvues de tout décor</td>
<td colspan="2"></td>
</tr>
<tr>
<td> </td>
<td> </td>
<td> </td>
<td rowspan="2">Façades ou pignons anciens

- pignons mitoyens en maçonneries simplement rejointoyées</td>
</tr>
<tr>
<td>Pignon en moellons enduits</td>
<td>Pignons présentant des fissurations liées aux chocs thermiques dans les structures</td>
<td>Façades sans modénature ayant déjà fait l’objet de reprises par un enduit lissé</td>
</tr>
<tr>
<td> </td>
<td> </td>
<td> </td>
<td rowspan="2">- pignons ou façades latérales traités en enduit et sans ornementation</td>
</tr>
<tr>
<td>Façade sans modénature avec large débord de toit</td>
<td>Façade sans modénature hormis des encadrements bois pouvant être reposés</td>
<td>Façade latérale aveugle pour laquelle une ITE peut être étudiée</td>
</tr>
</table>

- Isolation thermique extérieure des façades

Certains bâtiments présentent des façades épurées, revêtues d'un simple enduit et dépourvues de toute ornementation. Il s'agit principalement de bâtiments récents, représentatifs de l'architecture moderne de l'après-guerre et présentant les caractéristiques architecturales suivantes : planéité des façades, absence de corniche, simples appuis en béton armé, toiture éventuellement débordante, etc.

Dans ces cas et hormis les contraintes juridiques ou réglementaires liées à la mitoyenneté ou à l'emprise sur voie publique, l'étude d'une ITE peut être autorisée.

Attention ! La pose d'une ITE nécessite la reconnaissance préalable de la nature des parois. Les matériaux employés doivent dans tous les cas être adaptés aux maçonneries et aux différentes contraintes existantes dans le bâtiment lui-même ou liées à l'environnement proche (présence de fuites, d'humidité tellurique en particulier y compris dans le bâti récent, etc.)

Principales typologies concernées :
- certaines façades sur cour de constructions anciennes de facture simple d'origine ou altérées de manière irréversible (absence d'éléments permettant la restitution de l'état initial),
- certains pignons mitoyens ou façades latérales totalement dépourvus de décor appartenant généralement aux maisons de ville du XIXème ou du XXème siècle,
- façades des constructions des années 1950/1960,
- façades de constructions très récentes.

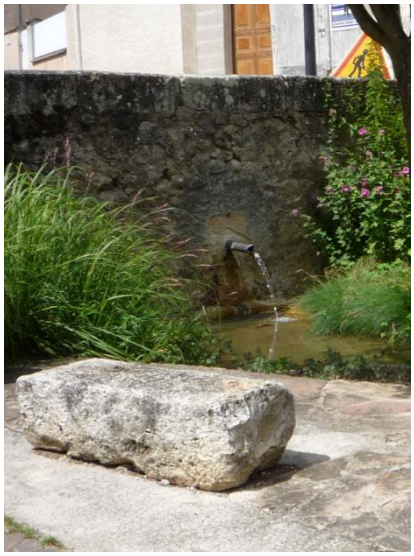
REGLE

Le recouvrement de la façade par un enduit isolant ou par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) peut être admis dans les cas suivants :
- absence de maçonnerie destinée à rester apparente telle que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, enduit à pierre vue ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent,
- absence de décor de toute nature tel que encadrements de fenêtres, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toute modénature quelle qu'elle soit.
- absence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments peuvent être altérés par la pose d'une isolation.

AMÉLIORATION DE LA GESTION DE L'EAU

Fontaine à Aÿ

Pompes dans différentes cours à Mareuil et Hautvillers



Abreuvoir à Hautvillers

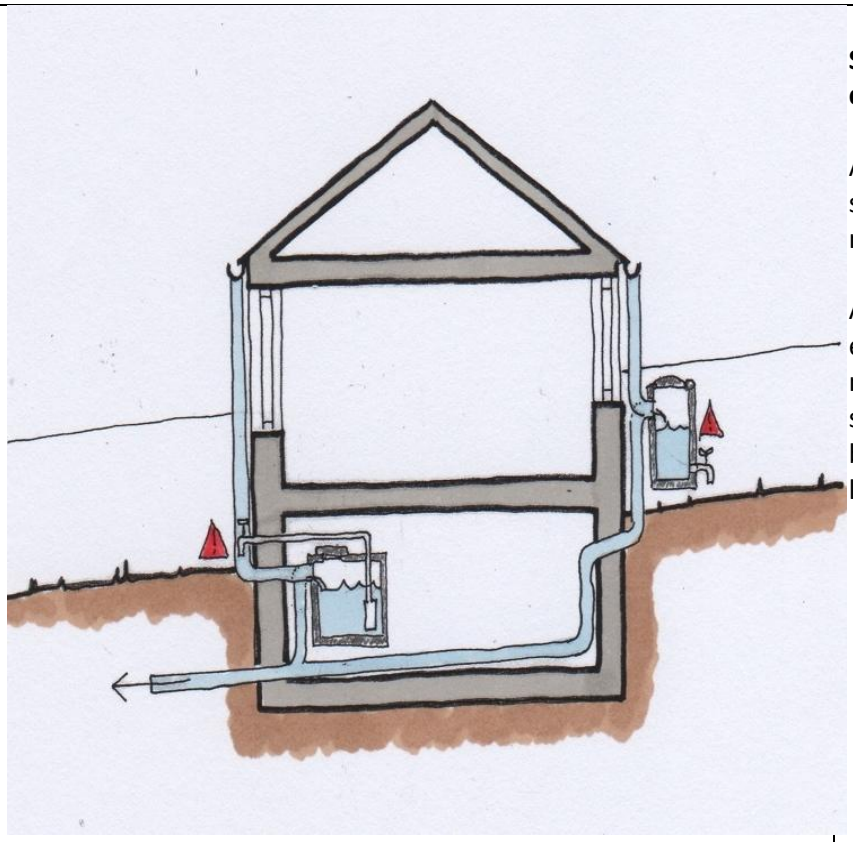


Schéma de principe de systèmes de récupération d'eau de pluie :

A gauche : cuve enterrée ou en sous sol nécessitant une pompe manuelle ou électrique

A droite et ci dessous : cuve extérieure à poser ou à fixer au mur avec robinet de puisage. Un système de trop plein renvoie si besoin les eaux excédentes dans le réseau public

Exemple de citerne extérieure raccordée directement sur la descente d'eaux pluviales

- Amélioration de la gestion de l'eau

Les puits :

Avant l'arrivée de l'eau courante, l'essentiel de l'approvisionnement en eau se faisait par puisage facilité par le développement des pompes à main. De nombreuses cours ont conservé ces pompes.

Les citernes :

Un autre moyen de fourniture d'eau se faisait au moyen de citernes enterrées, stockant les eaux pluviales recueillies à partir de la toiture des constructions. Il existe aujourd'hui des solutions modernes permettant la récupération et le stockage des eaux de pluies, soit par citerne aérienne ou hors sol soit par citerne enterrée ou installée dans le sous-sol.

Le puisage des eaux souterraines ou la récupération des eaux de pluie présentent aujourd'hui plusieurs avantages :
- la réduction de la consommation d'eau pour l'arrosage ou le lavage des sols,
- le recyclage local des eaux et la suppression de son traitement par les stations d'épuration,
- la rétention temporaire des eaux pluviales sur la parcelle, réduisant ainsi la saturation des réseaux publics et les risques d'inondation et de pollution des cours d'eau.

Réglementation, précautions à respecter :

Les eaux de pluies ne respectent pas les limites de qualité réglementaires définies pour l'eau potable. Tout raccordement même temporaire des installations de récupération d'eau avec le réseau de distribution d'eau potable, est interdit. D'autre part, l'existence d'un puits dans son terrain offre la possibilité de prélever une certaine quantité d'eau de la nappe phréatique pour un usage domestique limité à 1000m3 par an (Art R214-5 du code de l'environnement). Cependant, l'usage d'un puits existant nécessite au préalable :
- une analyse de l'eau en laboratoire,
- une déclaration en mairie.

REGLE

L'ensemble des dispositifs anciens existants de captage ou de stockage des eaux tels que puits, puisard, citerne, aqueduc, pompe, ainsi que tous les ouvrages liés à leur usage, sont conservés et mis en valeur ou restitués.

L'installation de citernes aériennes doit respecter les principes suivants :
- l'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requis,
- les chutes ou descentes d'eaux pluviales en PVC sont interdites.

d - Prescriptions liées aux dispositifs de sécurité

REGLE

Pour l'intégration des dispositifs de sécurité (cameras de surveillance, antennes radio, relais…) on veille à respecter une certaine discrétion dans la taille et la couleur des équipements afin d'en diminuer l'impact visuel. Leur intégration prend en compte la composition, les matériaux et les couleurs de la façade.

Leur mise en place doit limiter le plus possible le recours au génie civil et utiliser au mieux la configuration des lieux.

On a recours aux systèmes sans fils. En cas d'impossibilité, le câblage est le plus discret possible. On profite notamment des reliefs de la façade, des corniches, des débords de toit pour limiter l'impact visuel.

III.2.C. PRINCIPES APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT NON REPÉRÉ

Les prescriptions énoncées ci-après s'appliquent au bâti existant n'étant pas identifié sur le **Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien** comme bâti d'intérêt architectural et/ou urbain à conserver.

Les prescriptions concernent tous les travaux d'intervention sur les façades, les toitures et les clôtures.

Elles visent à préserver une cohérence globale du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires tout en permettant l'évolution du bâti vers de nouveaux usages et une meilleure habitabilité.

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien sont également applicables au bâti existant non répertorié :

- capteurs solaires
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales

REGLE

Les interventions concernant les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public respectent les principes suivants :

- les extensions et les surélévations restent dans un rapport de proportion cohérent avec celui de la construction initiale et avec celui des constructions qui l'environnent.
Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.
- de nouveaux percements en façade et en toiture peuvent être autorisés sous réserve qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue,
- des matériaux de meilleure qualité sont mis en œuvre pour remplacer des matériaux en place de médiocre qualité,
- les couleurs des matériaux mis en œuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie) en toiture et sur les clôtures peuvent être choisies dans les tonalités de la palette des couleurs proposées en annexe.

ILLUSTRATIONS

Devanture en feuillure à Aÿ

Devanture en applique à Mareuil

Limites de parcelles

Les lignes verticales du parcellaire rythment le paysage de la rue. Les devantures commerciales ne doivent pas gommer les limites de mitoyenneté entre les immeubles et ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux façades. Lorsqu'une activité commerciale s'étend sur plusieurs immeubles, la devanture sera interrompue dans l'axe des murs mitoyens afin d'exprimer en façade le découpage parcellaire.

Lignes verticales

Pour concevoir une devanture en rapport avec l'architecture de l'immeuble, il faut prendre en considération les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

Lignes horizontales

Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent en hauteur la limite des devantures commerciales.

III.2.D. DEVANTURES COMMERCIALES

La mise en valeur de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie sont étroitement liées au traitement des fronts de rue. Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame. Aussi, l'aménagement des devantures commerciales, notamment dans le centre ancien, doit-il se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère et exige à ce titre d'être réglementé. C'est pourquoi, il fait partie intégrante du SPR et de son règlement.

REGLE

Tout projet de devanture commerciale doit être présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné et accompagné des photos des deux immeubles contigus.

En hauteur, l'emprise maximum est limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, des stores au niveau des baies d'étage peuvent être éventuellement posés.

En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise maximum est limitée au niveau des fenêtres des dernières travées de l'étage.
Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire est traité indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture est recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.

Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble a été réalisée pour être vue, on opte pour une devanture en feuillure. Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les parties pleines, maçonnées, se prolongent au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, est homogène sur l'ensemble de la façade.
Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne sont obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, on opte pour une devanture en applique sur la façade. Elle est constituée d'un ensemble menuisé, en bois ou en métal. Elle ne masque pas le décor et la modénature de la façade. Elle prend place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.

Matériau : On opte pour des matériaux de qualité et de bonne résistance mécanique, bois et métal de forte épaisseur, en évitant les imitations de matériau, les matériaux de placage et les matériaux brillants.
On exclu les traitements de soubassement en carreaux de céramique. Dans le cadre d'une réfection, on restitue le soubassement d'origine.

Couleur : On évite une trop grande multiplication de couleurs et l'utilisation de couleurs trop criardes. On veille notamment à l'harmonie entre la devanture et l'enseigne et avec les devantures et enseignes voisines. On se réfère à la palette de couleurs préconisées pour les menuiseries située en annexe I à la fin du présent document.

RECOMMANDATIONS

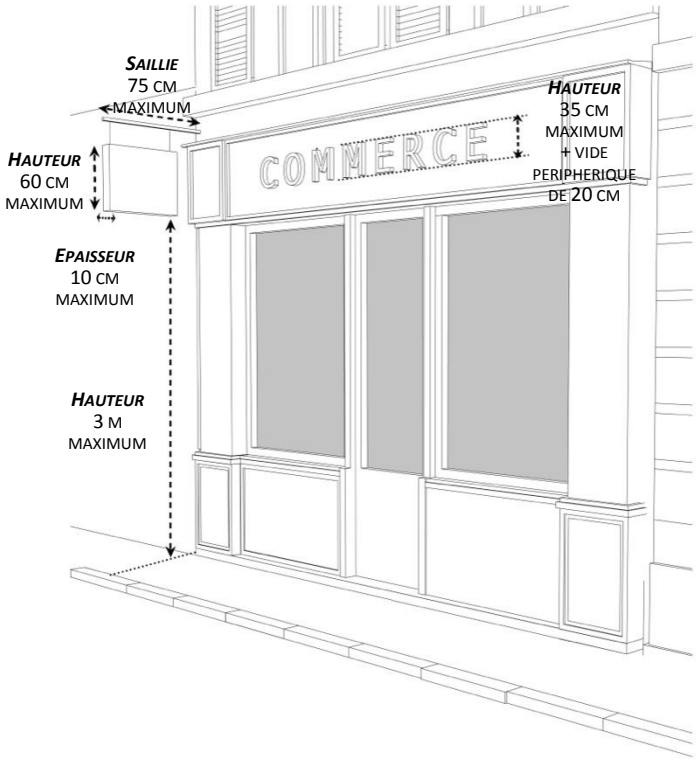
Enseignes *Les enseignes ne relèvent pas du SPR. Elles sont néanmoins conformes au règlement local de publicité.*

Leur pose ne doit ni détruire ni masquer la modénature et autres décors de la façade. Elles ne doivent pas obstruer les ouvertures existantes.

L'enseigne en bandeau *est disposée à plat sur la devanture, dans le bandeau surplombant la vitrine. Son lettrage est soit peint directement sur la devanture, soit apposé en relief. Elle est proportionnée avec les dimensions de la devanture, en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage et respecte la limite de l'étage supérieur.*

L'enseigne en potence *est limitée à une seule par devanture et apposée perpendiculairement à la devanture, en limite de propriété, dans la limite de la hauteur correspondant à l'emprise de l'activité commerciale à rez-de-chaussée. Elle est à proscrire dans les rues étroites, piétonnes et semi piétonnes, et sur les angles. Elle peut être de forme variée mais doit garder une épaisseur inférieure à 10 cm.*

On évite formellement la multiplication des typographies, graphismes et couleurs ainsi que l'utilisation d'un lettrage hétérogène, disproportionné ou de couleur agressive. La police a une hauteur maximum de 35 cm et en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage.



REGLE

Systèmes d'éclairages

Pour l'éclairage de la devanture, on opte pour des systèmes d'éclairage encastrés, de petites dimensions et les rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture.
On proscrit les éclairages intermittents et cinétiques ainsi que les cadres-néons et les projecteurs extérieurs rapportés, en batterie.

L'éclairage de l'enseigne tient compte de l'apport de l'éclairage des enseignes et des éclairages intérieurs des vitrines.

On veille à une intensité lumineuse modérée et économe en énergie. On évite un éclairage des vitrines et des enseignes trop prédominant.

Intégration des équipements techniques

Les appareils de conditionnement de l'air ne sont en aucun cas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils sont encastrés et dissimulés par une grille qui entre dans la composition du projet.

Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti-effraction, il convient d'éviter les coffrets saillants rapportés sur la devanture qui sont trop volumineux. On les place à l'intérieur de la devanture, derrière le linteau, pour éviter l'abaissement de la hauteur des parties vitrées.
On opte pour des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés…) laissant la vitrine visible et éclairée.

Pour les stores, on veille à utiliser des équipements pouvant être dissimulés une fois repliés. On opte pour des stores en toile, de forme simple et sans retombées latérales, avec des fins bras latéraux comme système de déploiement. On évite notamment les systèmes articulés en «X», trop volumineux.

Terrasses et accessoires

On veille à limiter l'encombrement de l'espace public afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier.
On utilise des systèmes amovibles permettant une occupation différenciée de l'espace public l'été et l'hiver.
On proscrit le matériel publicitaire offert par les marques pour privilégier la sobriété et la qualité dans le choix des équipements : un seul modèle de mobilier de qualité et de forme simple, une couleur unie pour les parasols…

III. LES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION

ILLUSTRATIONS

Prescriptions des zones de la Noue et Planchette

Photographie du lieu-dit la Noue

III. LES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION

III.1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES URBAINES ET PAYSAGÈRES

La forte valeur des terres viticoles et l'impossibilité d'extension du bourg vers la plaine inondable induisent une urbanisation le long de la RD1, aux extrémités est et ouest d'Aÿ et de Mareuil. Ce développement est prévu sur la commune d'Aÿ mais doit se faire en tenant compte du potentiel paysager de la périphérie du bourg.
Les espaces non urbanisés dont la mutation pourrait avoir des impacts forts sur le patrimoine et le paysage ont été identifiés et nécessitent une réglementation d'accompagnement de leur évolution.
Les plaines agricoles s'étendant au sud de la Marne et à l'est de Mareuil, sont très visibles depuis les coteaux. Elles constituent des paysages caractéristiques et de qualité, très peu arborés sauf le long des cours d'eau (Marne, Livre) et quasi non-urbanisés.
En effet, le classement de l'ensemble des espaces au sud de la Marne en ZNIEFF témoigne de la richesse de la faune et de la flore liées aux milieux alluviaux remarquables, aux boisements et à l'inondabilité de la plaine. Il est donc important de ne pas perturber ces milieux précieux et de porter une attention particulière à la ripisylve*, en préservant la végétation naturelle voire en la densifiant (cordons boisés de la plaine, ripisylve, boisements, etc.).
De plus, la grande ouverture de ces espaces et leur forte visibilité imposent de limiter les constructions et de préserver ces paysages de qualité. Par ailleurs, les activités agricoles en limite de bourg permettent de ne pas imperméabiliser les sols et de maîtriser la nappe phréatique, et d'assurer des corridors écologiques, de maintenir un paysage de qualité, d'assurer une production de proximité et de diversifier les activités agricoles des communes.

III.1.A. SECTEUR À AŸ-EN-CHAMPAGNE

a- Lieux dits « La Noue » et « rue de la Planchette »

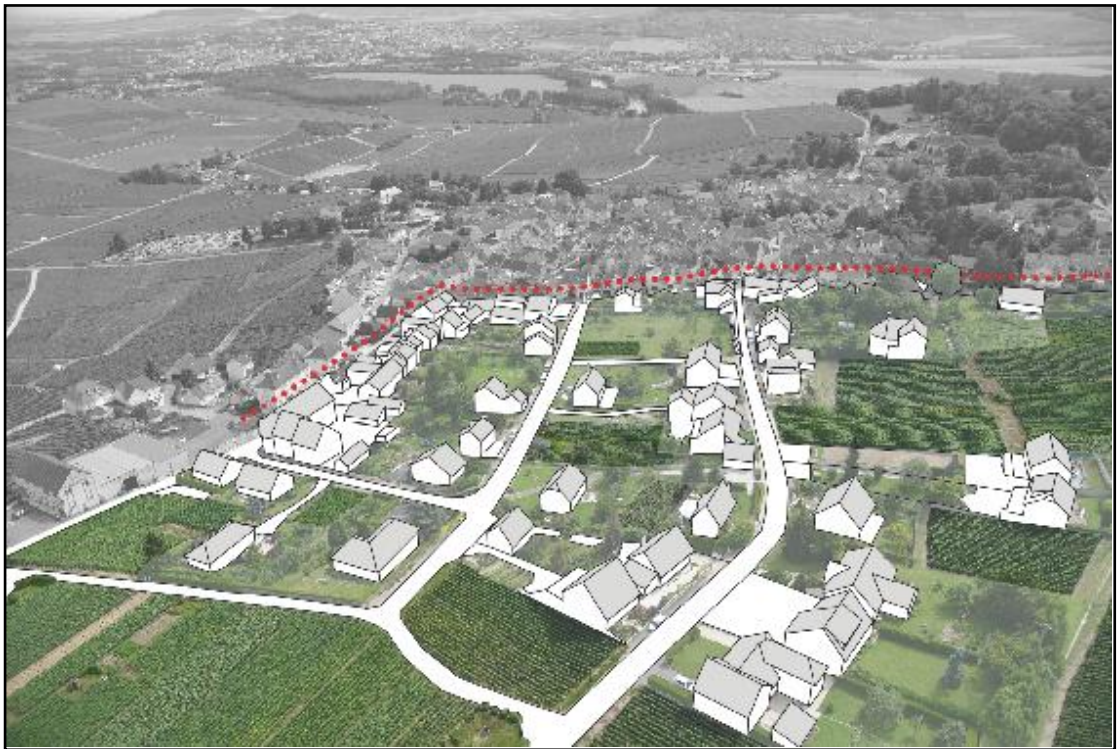
Ces deux zones se situent de part et d'autre du pont de la route d'Epernay, le long du canal latéral à la Marne. Elles sont dans un cadre paysager de qualité, aux abords du canal et en entrée du bourg, ce qui les rend vulnérables sur le plan paysager. Il s'agit de ne pas altérer la qualité du lieu-dit la Noue et de la rue de la Planchette, ni d'altérer les abords du canal et son écluse, tout en respectant l'identité des terrains qui sont actuellement agricoles (jardins potagers).

REGLE

Tout aménagement dans les emprises indiquées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage doit prévoir :
- la continuité piétonne le long du canal, et l'accès des parcelles au canal par le biais de petites sentes, accompagnées de noues,
- la mise en scène de vues vers le vignoble,
- la création de liaisons piétonnes et cyclables vers le bourg et le canal,
- la conservation des bosquets marqués au plan ci-contre,
- l'aménagement d'un chemin le long du canal dans la continuité de l'existant,
- la mise en place de masques arborés pour la visibilité depuis la route départementale D1.
Tout aménagement veille à préserver et prolonger les alignements d'arbres existants le long du canal.
Tout aménagement doit limiter au maximum les déblais et remblais et ne doit pas entraver le bon écoulement des eaux dans les secteurs inondables.
Tout aménagement respecte au plus près la topographie existante (terrain naturel) et se place dans la continuité des implantations existantes (rue du Han).

ILLUSTRATIONS

Vues aériennes de la zone des Ménidres, urbanisation



Exemple d'extension urbaine aux Ménidres

III.1.B SECTEUR À HAUTVILLERS

L'extension urbaine d'Hautvillers est programmée entre le bourg et le « satellite » du lotissement du Pré Jaumé. Ce lotissement est un bel exemple d'intégration paysagère, malgré son implantation sur un relief très visible du reste de la commune, il a su s'inscrire dans son site, en s'adossant à la forêt et à l'étang, en créant une zone arborée de transition, et un cadre paysager de qualité.

a - Zone des Ménidres

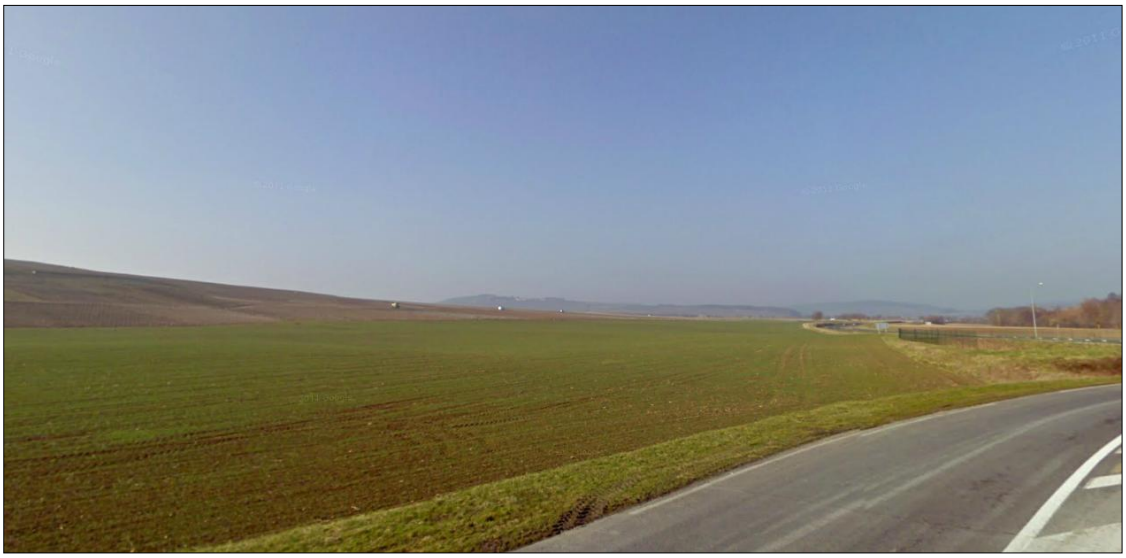
Le site des « Ménidres », essentiellement constitué de vignobles est voué à accueillir des habitations et des activités rurales et viticoles.
Ainsi, l'enjeu des nouvelles constructions sera de bien traiter la lisière vignoble/bourg, garante d'une intégration optimale dans le paysage et support de biodiversité. Par ailleurs, il est important de suivre les lignes directrices du vignoble pour la structuration de l'opération, de proposer une intégration optimale dans le paysage, de conserver un maximum de surfaces perméables et végétalisées, d'intégrer des haies libres et variées et de limiter les revêtements perméables.

L'implantation du site des Ménidres dans la pente, entre l'extrémité nord du bourg et l'extension satellitaire du lotissement du Pré Jaumé la rend très vulnérable d'un point de vue paysager. En effet, ces terrains sont très visibles du reste de la commune, au milieu d'une vaste étendue verte de vignes, notamment depuis le calvaire de la route de Fismes.

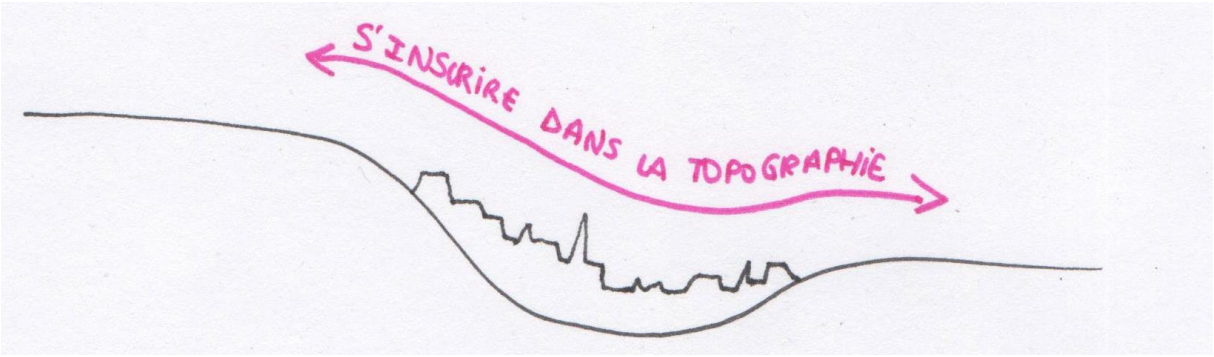
REGLE

Tout projet de construction sur la zone des Ménidres indiquée au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage doit prendre en compte la topographie, c'est-à-dire s'implanter selon les courbes de niveaux et en limitant au maximum l'impact visuel depuis le bourg, la D286 et le chemin des Garennes.
Les sentes rurales et chemins de vignes sont conservés et maintenus en revêtement perméable et de couleur claire (sentier rural des Ménidres).
Tout projet doit s'inspirer des lignes conductrices du vignoble et respecter l'identité rurale et viticole (haies variées).
Tout projet doit maintenir les espaces de jardins et de vignes ainsi que les murs de clôture existants et les vues sur le vignoble.
Toute nouvelle construction doit s'aligner sur le front de rue existant à l'alignement sur la rue.
Toute nouvelle implantation en cœur d'îlot est interdite.
Toute nouvelle construction s'effectue au plus près de la topographie du site avec le minimum de remblais/déblais.
L'implantation choisie est celle qui permet la meilleure intégration dans le relief existant ainsi qu'une orientation économe en énergie.
La plantation des éventuels remblais (à limiter) et en limite parcellaire est constituée d'arbustes ou de petits arbres d'essences variées et locales.
Les pignons trop blancs sont à éviter.

ILLUSTRATIONS



Le Trouilly vu depuis la D9



RECOMMANDATIONS

Il peut être envisagé de :

- donner un aspect naturel aux plantations en évitant les motifs répétitifs, les alignements, les traitements monospécifiques, l'utilisation d'espèces horticoles et cultivars,

- privilégier les plantations en bosquet, la variation des espèces, les ports des arbres (cépées, tiges), les essences sauvages, les rosiers à proximité des parcelles viticoles. (voir palette végétale en annexe).

Par ailleurs, il est préconisé de conserver, voire étendre l'activité périphérique de maraîchage ou d'agriculture périurbaine au sud de la zone. Celle-ci est très importante et peu présente sur la commune et permettrait aussi de mixer les usages sur cette zone d'activité.

Une simple végétation d'accompagnement de zone d'activité ou liée à une activité privée n'est pas recommandée car elle risque d'être moins favorable socialement et vis-à-vis de la biodiversité. Ces préconisations sont aussi valables sur l'extension future de la zone d'activité au nord de Trouilly.

III.1.C SECTEUR À MAREUIL

Une future zone d'activité est prévue au lieu-dit de Trouilly , entre les routes RD1 et RD9 à l'Est de la commune (zone 1AUI.a actuellement dans le PLU). Une étude de faisabilité commandée par la Communauté de communes est en cours. Etant située au pied de Notre-Dame-du-Gruguet, cette zone est très visible depuis les hauteurs du coteau. De plus, sa localisation en entrée de ville en fait un espace clé du point de vue de l'intégration paysagère. C'est pourquoi, cette zone est incluse dans le périmètre du SPR.

Le lieu-dit de Trouilly est une zone destinée sous forme organisée à recevoir des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de services. Elle pourra également accueillir des activités liées à la viticulture ainsi que l'habitation strictement nécessaire au fonctionnement des activités implantées sur la zone.

a – Zone du lieu-dit « de Trouilly »

Cette zone correspond à la première tranche de l'aménagement de la future zone d'activités.
Elle se situe dans la partie ouest du micro-vallon de la Livre, traversé longitudinalement par la RD9. Cette route offre une arrivée majestueuse à Mareuil en arrivant d'Avenay, elle est bordée d'un alignement d'arbres soutenant la perspective. Par ailleurs, dans la partie Ouest on voit la limite Est du vignoble de Notre Dame du Gruguet, et dans la partie Est on devine la ripisylve* de la Livre.

REGLE

Tout projet de construction sur la zone du Trouilly, indiquée au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage doit prendre en compte la topographie, c'est-à-dire s'implanter selon les courbes de niveau et en limitant au maximum l'impact visuel, depuis le canal, la RD9 et ND du Gruguet.
Tout projet doit s'inspirer des lignes conductrices du vignoble, du réseau hydrographique et respecter l'identité rurale et viticole (alignement d'arbres, arbres isolés dans le vignoble, haies variées, accotements enherbés).
Tout projet doit minimiser au maximum les remblais/déblais et respecter la topographie du site.
L'implantation choisie est celle qui permet la meilleure intégration dans le relief existant ainsi qu'une orientation économe en énergie.
La construction épouse au plus près le relief existant.
La plantation des éventuels remblais (à limiter) est faite d'arbustes ou d'arbres de haute tige d'essences variées et locales.
Il est fondamental d'intégrer au maximum le projet dans le paysage en gardant de larges espaces ouverts en lien avec le coteau viticole et la vallée agricole, avec des haies arbustives en limite de parcelle par exemple.

IV. LES SECTEURS NON URBANISABLES

ILLUSTRATIONS

Pont Malot en l'état actuel

le Canal

Anciennes culées le long du canal à Mareuil sur Aÿ

Photomontage d'exemple de nouvelle passerelle sur les culées anciennes

RECOMMANDATIONS

On peut reconstruire une passerelle sur l'ancien ouvrage dont seules les culées subsistent à Aÿ ainsi que remettre en état le Pont Malot à Hautvillers.

IV. LES SECTEURS NON URBANISABLES

IV.1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

IV.1.A RÉAPPROPRIATION DU CANAL ET DE LA MARNE

Les deux communes ont comme patrimoine commun le canal latéral à la Marne, cours d'eau navigué, voie de transport de marchandises hier, voie de plaisance liée au tourisme vert aujourd'hui.
C'est ce patrimoine lié à la rivière et son canal latéral qu'il est essentiel de mettre en valeur et de préserver dans le cadre du SPR. Le canal est remarquable par les vues qu'il offre sur le vignoble environnant, les affleurements rocheux, les fronts bâtis des bourgs, ses écluses, ses berges, les alignements de peupliers qui sont autant de points d'intérêt paysager.
L'ensemble des ouvrages (ponts, passerelles, quais maçonnés…) liés à la Marne et son canal témoigne des anciens usages de la rivière et de la succession des activités qui lui sont liées (halage, éclusier, agriculture, transport de marchandises).
Le paysage des abords du canal et de la Marne doit être préservé, les berges qui sont peu valorisées par endroits doivent être aménagées.

a - Valorisation et préservation du patrimoine architectural civil

Il s'agit d'affirmer l'identité fluviale du canal et de la Marne en valorisant le patrimoine d'architecture civile existant.

REGLE

Tous les « ouvrages à préserver » liés au réseau hydraulique (écluses) de la Marne et son Canal repérés sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont conservés dans la mesure où ils ne portent pas préjudice aux mesures de sécurité qui peuvent être prises.
Ces ouvrages sont restaurés suivant leurs dispositions d'origine et avec les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelles. La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'éléments s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.

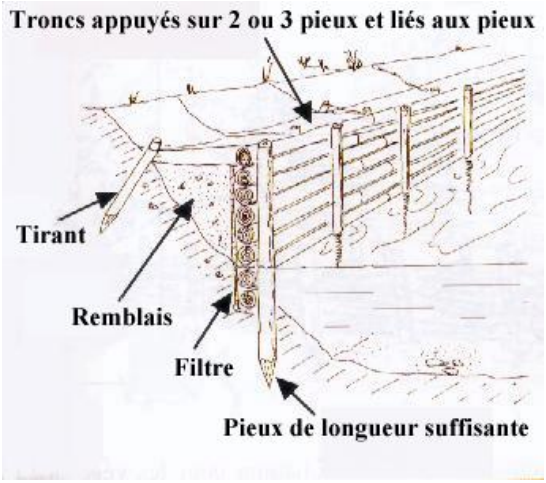
Tout nouvel aménagement ou travaux sur l'existant impactant les éléments du patrimoine architectural civil (écluses, perrés, culées, piles, bornes de navigation) doit être réalisé dans le respect des formes architecturales existantes (gabarits, proportions) en utilisant des matériaux similaires à l'existant.

Dans les nouveaux aménagements, il est demandé d'utiliser un vocabulaire de l'architecture du canal et de ses ouvrages (palplanches en acier corten pour tenir les berges, pierres, bois dans le mobilier) pour valoriser le patrimoine de l'architecture civile.

Tout aménagement sur les berges du canal latéral à la Marne repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage doit en priorité valoriser les éléments de petit patrimoine fluvial existant (bornes kilométriques, anneau, bollard, cale, quai maçonné, perré, culées).

ILLUSTRATIONS

Berge érodée à Ay, fonds de jardin mordant sur l'espace public et berge consolidée avec palplanches



Technique de clayonnage

Matelas et gabions

RECOMMANDATIONS

La pratique du fascinage pour les secteurs les plus atteints. Les berges érodées sont protégées par un ensemble de branchages et de fagots de branches sur plusieurs épaisseurs et maintenus contre la berge par des pieux de pins. Les fagots sont recouverts de sable et/ou de terre, la végétation naturelle peut ainsi s'installer de nouveau. Il existe deux types de fascinages : fascine vive de branches de saule (salix purpurea, salix vinimalis) avec pieux bois, et fascinage de branches inertes (saule, noisetier, châtaignier) et pieu bois.

Sur le canal latéral à la Marne, on trouve des rideaux de palplanches peu esthétiques, et réservés à des usages particuliers, plutôt en contexte urbain. Ils sont à éviter dans la mesure du possible. S'ils sont indispensables, prévoir un couronnement qualitatif (aspect pierre, béton clair avec finition qualitative).

Pour toute action de végétalisation voir le guide pratique "Fleurs, arbres et arbustes du nord-est de la France" édité par les PNR Lorraine, Ballons des Vosges et Vosges du Nord, et le guide du CAUE de la Haute-Marne « Flore des jardins traditionnels du Nord-Est de la France ».

b – Préservation des berges

Les rives de la Marne et du canal doivent demeurer plantées, les plantes aquatiques y sont protégées. La protection et la mise en valeur du **patrimoine naturel** de la vallée de la Marne impliquent l'utilisation d'une palette végétale locale de type milieux humides.
Ce sont les racines (très profondes pour certaines essences : aulne, frêne, saule …) qui retiennent la terre et renforcent les berges, il est donc important d'y maintenir les arbres.

REGLE

Berges de la rivière :
Les berges de la rivière Marne doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion, et préservées pour leur intérêt écologique.
Les berges de la rivière Marne ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton mais si nécessaire d'enrochements libres (ce principe doit être limité aux zones à forts enjeux : proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage).

Berges du canal :
Les berges du canal représentées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont distinguées selon leur contexte urbain ou naturel (U et N) et selon leur état.
En contexte urbain, ou dans le cas de sollicitations fortes, on peut prévoir la mise en place d'enrochements, de palplanches ou de gabions matelas, gabions boites végétalisés, géo-grilles tridimensionnelles. Tout aménagement en gabions utilisera des pierres de couleur claire respectant le contexte géologique local, et ils seront végétalisés.
En contexte naturel, préférer le génie végétal ou le clayonnage bois.
Il convient d'éviter les palplanches métalliques peu esthétiques en milieu naturel et leur préférer les solutions de génie végétal.
Tout aménagement de palplanche au sein du périmètre du SPR doit prévoir un couronnement qualitatif (béton clair).

Marne et Canal :

Afin de préserver la faune locale, les arbres morts ne sont coupés que s'ils présentent un risque pour la sécurité ; les arbres menaçants de tomber doivent être élagués pour empêcher leur chute dans l'eau et le risque d'arrachement d'une partie de la berge.
Tout arbre de haute tige abattu doit être compensé ou remplacé par un arbre de haute tige de même essence si celle-ci est compatible avec la vie en bord de rivière pour préserver, notamment, les alignements plantés les fronts boisés et la biodiversité, exclusivement le long du canal.

S'il s'avère indispensable de maintenir les berges à un endroit donné, il est demandé de recourir en priorité à des techniques en adéquation avec le milieu naturel environnant et adaptées aux contraintes et niveaux de sollicitation des berges :
1. Les solutions de végétalisation naturelle spontanée ou de plantations de mini-mottes d'hélophytes, bouturage d'espèces en place…
2. Les solutions de génie végétal : mise en place de géotextile, bionattes coco, géonattes coco, géomats, géonattes pré-végétalisées, boudines de coco, fascines coco pré-végétalisées, radeaux végétalisés
3. Dans le cas de renforcement nécessaire, si c'est indispensable à la stabilité des berges, on peut prévoir des petits enrochements.
4. La pratique du clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées. Le clayonnage de planches est constitué de planches et de pieu bois. Le tressage de branches à rejet est formé de tresses de branches souples (saules) autour de pieux bois (châtaignier, chêne, frêne, acacia sec), l'ensemble épouse le contour de la berge.
Les anciens murs encore visibles d'intérêt patrimonial disposés en bords de Marne sont à conserver.

ILLUSTRATIONS

Alignement de peupliers soulignant la perspective à Hautvillers

Arbres de la ripisylve de la Marne à Aÿ

Cortège végétal indiquant la présence du canal vu depuis ND du Gruguet, Mareuil/Aÿ

Photomontage du confortement d'un alignement existant à Aÿ

RECOMMANDATIONS

On peut :

- planter des arbres le long du canal avec des essences locales

- planter des arbres fruitiers près des écluses (vergers, prairies mellifères)

- conserver et valoriser les arbres remarquables (mise en scène, signalétique)

c - Maintien des perspectives et renforcement des alignements le long du canal

Les alignements d'arbres accompagnant le canal de chaque côté permettent de donner une verticalité à l'infrastructure, et de marquer sa ligne dans le paysage vue depuis des reliefs éloignés.
Ils forment une ligne structurante dans le paysage, et jouent un rôle dans le maintien des berges, tout en apportant un ombrage au canal.
Afin de marquer la linéarité du canal et la sinuosité de la Marne, il est proposé de prolonger certains alignements existants par la plantation d'arbres d'alignement de même essence.

REGLE

Les alignements d'arbres existants le long du canal et marqués au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage doivent être maintenus sauf si leur état sanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité.

Les alignements d'arbres à créer marqués au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont les alignements à privilégier en cas d'aménagement aux abords du canal.

Afin de donner une continuité dans le traitement paysager du canal et de créer une unité, des plantations d'arbres d'alignement, repérées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont réalisées afin de centrer le regard vers le canal. Dans le cas de prolongement d'un alignement existant, choisir des arbres de même genre et espèce que l'alignement existant.

Le renouvellement des arbres abattus doit se faire par tronçons suffisants pour garder une certaine homogénéité des alignements, avec des essences similaires, ou présentant une volumétrie similaire et adaptées au milieu.

ILLUSTRATIONS

Champagne BOUCHÉ FILS & Cº
Mareuil-sur-Ay, le
Vignoble " LES GOISSES ", Propriété de la Maison
Curieux effet naturel de ce Vignoble renommé, qui donne par sa forme et son reflet sur les eaux du Canal de la Marne au Rhin, l'illusion de la Bouteille de Champagne
E. Fronjou, photo.-éditeur à Ay — Reprod. interd.

Images 1 à 3 : Points de vue remarquables sur les Goisses dit "La bouteille"
Images 4-5 : Points de vue sur le bourg d'Hautvillers vu depuis le bas de la route des Garennes
Image 6 : Point de vue sur la vallée et le vendangeoir Ste Hélène depuis le bourg d'Hautvillers

RECOMMANDATIONS

On peut valoriser les vues panoramiques ou remarquables par un mobilier particulier (fenêtres paysagères).

d - Maintien des perspectives et des vues remarquables

La géomorphologie de la vallée de la Marne, les coteaux viticoles, et les bourgs le long du canal ou perchés sur le coteau offrent des paysages remarquables qu'il convient de valoriser et préserver.

Parmi eux on peut citer la vue depuis le canal vers la butte du Gruguet et le clos des Goisses, ainsi que la vue d'Hautvillers depuis le pont Malot.

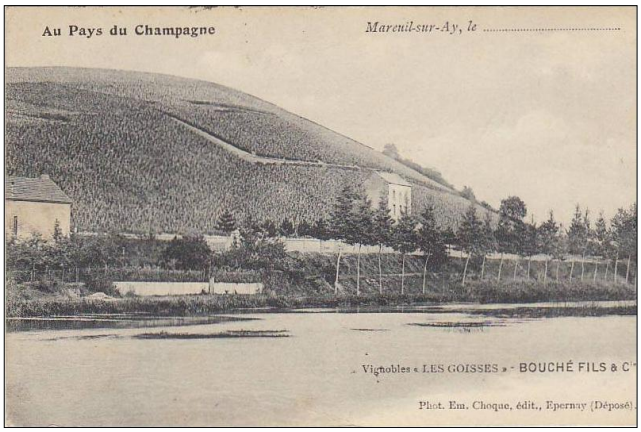
La vue sur les Goisses est très ample du fait du premier plan ouvert et plat constitué par le canal, avec en second plan le front bâti au pied du coteau crayeux, surmonté des vignes sur les hauteurs, où trône la statue de Notre-Dame du Gruguet. Cette vue est remarquable car elle permet de bien comprendre Mareuil/Aÿ dans son site et dans son contexte paysager (géologique, pédologique). Cette vue est intéressante également car elle permet de voir les interrelations et la juxtaposition des éléments caractéristiques de Mareuil, son bourg en lien avec le canal, l'écluse, le coteau crayeux, le vignoble et le relief, ainsi que Notre-Dame du Gruguet veillant sur les récoltes. D'autre part, cette vue est connue pour l'illusion d'optique d'une bouteille de champagne reflétée dans l'eau, et est présente dans l'iconographie de Mareuil, sous le nom de vue du Clos de Goisses sur les cartes postales anciennes.

La vue d'Hautvillers depuis le pont Malot est remarquable également, elle met en valeur le relief vallonné de la commune, et la situation particulière de son bourg perché sur le coteau, dominant la vallée

REGLE

Toutes les « vues remarquables » depuis la Marne et son Canal repérés sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont conservées.
Toute nouvelle construction doit s'insérer dans le paysage sans en altérer le caractère.

L'espace du lieu-dit des Goisses et la bande comprise entre le Canal et la Marne sont inconstructibles. Seuls les aménagements légers (mobiliers urbains) et réversibles sont autorisés le long du canal, dans la mesure où ils sont transparents à l'écoulement de l'eau.
Sa vocation d'espace ouvert sera conservée afin de préserver les vues sur la butte Notre-Dame du Gruguet, il ne s'agira en aucun cas d'envisager la mise en place de végétation en hauteur sur les berges pouvant masquer la vue.



Arbres remarquables (pins noirs) déjà présents au début du XXème siècle

Panneau d'information
sur le pin noir d'Autriche
remarquable à Tours sur Marne

RECOMMANDATIONS

Il peut être envisagé :

- l'utilisation d'une palette végétale locale de type milieux humides (cf. guide pratique "Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France" édité par les PNR Lorraine, Ballons des Vosges, et Vosges du Nord et le guide du CAUE de la Haute-Marne « Flore des jardins traditionnels du Nord-Est de la France »).

- la plantation d'hélophytes et hydrophytes le long des berges

- la mise en place d'un sentier écologique (découverte de la faune/flore/milieux humides) par une signalétique (clous, bornes en pierre, etc.) et du mobilier (ponton flottant en bois d'observation faune) adaptés.

e – Protection et valorisation du patrimoine naturel

REGLE

Les « espaces d'intérêt écologique » mentionnés au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont préservés et certains valorisés (sentier botanique, panneau pédagogique, éducation à l'environnement).

Les zones repérées en bleu « Cours d'eau, Canal » sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage constitue un milieu indispensable pour certains écosystèmes et espèces, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Toute intervention dans ces zones doit veiller à ne pas abîmer ce milieu naturel (terrassement, pollutions des eaux, zones de stockage).

Les abords des écluses et leur réseau de noues (résultantes des terrassements lors du creusement du canal) sont autant de milieux riches en biodiversité à protéger, toute intervention à proximité doit être réalisée de manière à ne détruire aucun milieu.
La destruction des habitats naturels des noues liées au canal est interdite.

Tout projet de travaux doit prévoir une étude d'impact par un cabinet spécialisé afin d'évaluer l'impact des travaux prévus sur les espèces présentes et adapter le calendrier aux périodes de reproduction et les lieux de stockage afin de limiter les perturbations sur la faune et la flore.

ILLUSTRATIONS

Photomontage du possible lien du bourg d'Aÿ aux jardins familiaux et à la Marne, chemin de la Cuve

Bons exemples de jalonnement à Hautvillers et Aÿ

Exemple de passerelle piéton-cycle

RECOMMANDATIONS

Il peut être envisagé de :

- créer des franchissements (ex : anciennes culées)

- remettre en état certaines traversées (pont de Mareuil)

- assurer une continuité maximale des promenades piétonnes (Ouest quai du Port à Aÿ)

- un jalonnement commun aux trois communes (marquage au sol, bornes kilométriques, plans de situation, etc.).

- densifier le réseau de pistes cyclables (voie verte, véloroute, bande cyclable)

f - Développement des circulations douces et des liaisons aux bourgs

L'amélioration du réseau de pistes cyclables et de chemins piétons est indispensable pour permettre la réappropriation du canal et de la Marne.
Les liens entre bourg et canal doivent être réaffirmés par la création d'un maillage de circulations douces entre bourg et canal, notamment le confortement des sentes rurales existantes, et par la création d'un jalonnement depuis le bourg vers le canal et la Marne, ainsi que par l'intégration du canal et de la Marne dans la promotion touristique (sites internet, magazines, enseignes, etc.).
Les continuités piétonnes dans les bourgs seront confortées. Dans de nombreuses rues il n'y a aucun trottoir, ce qui force le promeneur à marcher sur la chaussée, et rend moins agréable la marche à pied, et encourage l'usage de la voiture, même pour de courts trajets.
La revalorisation des chemins est révélatrice de nouveaux comportements vis à vis de son paysage et de son environnement. Elle traduit de nouveaux rapports culturels à la nature, aux lieux, aux espaces.
D'autre part, les chemins sont les lieux privilégiés de flânerie, de déambulation et de découverte des paysages. Le maillage de chemins est important sur les trois communes et correspond bien souvent à des tracés historiques. A Hautvillers, le réseau de sentes est bien mis en valeur, fléchés, et parcourt les vignes et les bois. A Aÿ les Musardises offrent de belles promenades dans le vignoble. Le canal et les espaces maraîchers sont les oubliés de ces itinéraires, ils sont à valoriser.

REGLE

Les chemins mentionnés sur la carte et sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage présentent un intérêt paysager de par le parcours qu'ils offrent. Ils sont confortés et remis en état, pour le confort du piéton et du cycliste et éventuellement jalonnés par une signalétique.
Le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage mentionne les chemins à conforter ou à conserver en l'état ainsi que ceux à créer pour densifier le maillage.

Tout projet aux abords du canal doit valoriser cet élément du réseau hydrographique en reliant le plus facilement le reste des deux communes au canal.
Quand l'emprise le permet, des circulations douces sont créées le long des chaussées existantes qui pzeuvent être réduites en largeur s'il le faut.
Dans les secteurs identifiés comme « naturels ou ruraux » (espace ouvert de qualité, espace d'agriculture de proximité, espace d'intérêt écologique) seuls les revêtements perméables et confortables au roulement (stabilisé) sont autorisés, les revêtements imperméables (enrobé, béton) sont interdits.

Plan des sentes rurales à conforter

ILLUSTRATIONS

Exemples d'aménagements le long du canal

RECOMMANDATIONS

On peut envisager l'aménagement du chemin de halage, des écluses, la création de pontons pêcheur, pontons bois d'observation, belvédères, voies vertes.

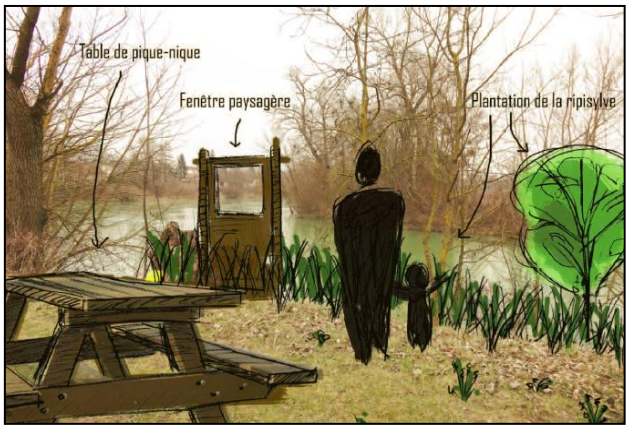
La création d'un parcours sportif avec des agrès installés régulièrement le long du canal peut agrémenter les berges.

g - Aménagement des espaces le long du canal

L'offre d'espaces de détente doit être améliorée par l'aménagement d'aires de repos au bord de la Marne (en cohérence avec le projet de voie verte du Conseil Général de la Marne qui en prévoit le long du canal), l'aménagement d'aire de jeux pour les enfants, l'augmentation du nombre de bancs et de tables de pique-nique le long des cours d'eau, l'aménagement de pontons de platelage bois, le développement d'activités nautiques sur le canal (promenades, canoës, etc.).
Il s'agit de redonner au canal une dimension de récréation, de promenade, en s'inspirant des espaces publics existants : Jard, Mail planté, Promenade de Maclas, Kiosques, quais….

REGLE

Les espaces mentionnés au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont des « espaces à aménager le long de canal » en véritable espace public de promenade ou détente. Ils sont inconstructibles, seuls des aménagements légers et réversibles, en pierre ou en bois suivant le contexte environnant, ou en lien avec la gestion du canal sont autorisés.



Exemple d'aménagement d'aire de pique-nique et cadrage paysager

Berges à requalifier à Mareuil

ILLUSTRATIONS

Serre en verre et peinture criarde, peu de prise en compte du contexte paysager, Avenue de la Marne à Aÿ

Quai en béton clair, aménagement qualitatif et élégant à Mareuil
Aire de repos sobre à l'écluse d'Hautvillers en plastique recyclé aspect bois, bois et bloc de pierre.

RECOMMANDATIONS

Diverses interventions peuvent être envisagées comme :
- penser l'éclairage des abords du canal aux abords des bourgs notamment ;
- promouvoir les interventions artistiques le long du canal (Land'Art).
- mettre en valeur le patrimoine de la Marne par le biais d'un mobilier particulier.

h – Intégration paysagère du mobilier et des constructions en milieu non urbanisé

Les abords de la Marne nécessitent des aménagements mettant en valeur le patrimoine de la rivière et de son canal latéral.

REGLE

Tout projet aux abords du canal et de la Marne doit avoir une conception architecturale ou paysagère qui prend en compte le site, son contexte paysager, notamment dans le choix des matériaux et des formes.
Ces matériaux doivent être simples, naturels et le mobilier sobre pour s'intégrer davantage dans le paysage.
Le revêtement est préférentiellement naturel ou minéral poreux (stabilisé ou grave compactée) pour le confort de la circulation.
Il faut éviter le mobilier trop urbain, préférer un registre sobre et « naturel » (bois, pierre).
La mise en place de signalétique doit limiter la démultiplication des mâts et autres supports, en mutualisant les équipements, car il y a déjà de nombreux éléments verticaux (signalétique de circulation du canal…).
Le choix des matériaux utilisés dans les aménagements doit s'inspirer du contexte géologique local (ex : briques, meulière, marnes, calcaire, craie, etc.).

ILLUSTRATIONS

Ouvrage disparu, Pont Victor Hugo, Aÿ

Ouvrage béton, Pont Victor Hugo, Aÿ

Ouvrage métallique au pont Malot, Hautvillers

Ouvrage métallique du Cheminet, Mareuil sur Aÿ

Ouvrage métallique de la D112, Mareuil sur Aÿ

Culées anciennes à Aÿ

Photomontages d'une passerelle en acier corten sur les culées existantes

RECOMMANDATIONS

On peut reconstruire une passerelle sur l'ancien ouvrage dont seules les culées subsistent à Hautvillers ainsi que remettre en état le Pont Malot à Hautvillers

i – Ouvrages d'art

Les trois communes sont traversées par la Marne et son canal latéral, comme lien physique et voie navigable reliant ces trois territoires communaux.
Les franchissements de ce canal sont autant d'éléments qui ponctuent le paysage pour les usagers se déplaçant parallèlement au canal, comme une succession d'ouvrages qui rythment l'itinéraire (Ecluse de Mareuil, Ponts de la RD9 et D112, Pont du Cheminet, Voie ferrée, Avenue Victor Hugo,Route d'Epernay, Voie de la Liberté, Pont Malot et enfin l'Ecluse de Cumières.
Les ouvrages avec culées en pierre et poutres métalliques sont les plus présents et les plus qualitatifs. Ces ouvrages sont intéressants à valoriser, et toute construction d'un nouvel ouvrage d'art devra s'inspirer de sa forme architecturale particulière.

REGLE

Tous les franchissements « ouvrages à préserver » liés au réseau hydraulique (ponts, ponceaux) de la Marne et son Canal repérés sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont conservés dans la mesure où ils ne portent pas préjudice aux mesures de sécurité qui peuvent être prises.

S'ils doivent être remplacés pour des raisons de sécurité, le nouvel ouvrage doit être réalisé dans le respect des formes architecturales de l'ouvrage démoli (gabarits, formes, proportions).

Ces ouvrages sont restaurés suivant leurs dispositions d'origine et avec les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelles. La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'éléments s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.

Tout nouvel aménagement ou travaux sur l'existant impactant les éléments du patrimoine architectural civil (culées, piles) doit être réalisé dans le respect des formes architecturales existantes (gabarits, proportions) en utilisant des matériaux similaires à l'existant.

Tous les nouveaux ouvrages projetés doivent respecter le langage architectural des ouvrages existants, respecter les gabarits de navigation et être dimensionnés de manière à favoriser leur insertion paysagère (éviter les remblais).

La conception architecturale des nouveaux ouvrages d'art peut utiliser des couleurs et des matériaux contemporains (acier, inox, corten, bois) à la condition de respecter les formes architecturales existantes sur les ouvrages aval et amont du canal.

ILLUSTRATIONS

Verger à Mareuil sur Ay/ Jardins potagers en bord de canal à Mareuil/ Jardins potagers à Mareuil

Jardins potagers à Mareuil

Jardins route d'Epernay à Aÿ *Jardins potagers à Aÿ*

Vue aérienne des jardins maraîchers périurbains, Aÿ

RECOMMANDATIONS

Il faut maintenir les jardins maraîchers ou partagés aux abords des bourgs. Cela favorise la biodiversité mais aussi les liens sociaux entre les habitants.

IV.1.B VALORISATION DES ESPACES NATURELS OU CULTIVÉS DE PROXIMITÉ

a - Préservation de l'agriculture périurbaine et maintien des jardins maraîchers

La présence de parcelles agricoles à proximité des bourgs est une force pour les communes à ne pas négliger : le maintien simultané de ces activités et d'un paysage de qualité est fondamental. En plus d'une préservation, une mise en valeur de ces espaces par l'aménagement de sentiers de promenade pourra être bénéfique aux communes, par les aménités paysagères qu'ils offrent.
Prise individuellement, chaque parcelle n'est pas particulièrement intéressante sur le plan paysager, mais collectivement, ces parcelles cultivées forment un espace agréable à l'œil, offrant au promeneur un instant de vie du jardinier, cultivant sa terre pour le plaisir ou pour se nourrir, ainsi que la vision du lien de l'homme à la terre. Par ailleurs, il est primordial d'encourager ces initiatives, qui permettent d'éviter la prolifération de friches et de donner un usage à ces terrains.
La présence de jardins maraîchers aux portes des bourgs est un atout majeur pour les communes. Ils sont à préserver voire à étendre. De plus, ces espaces jouent le rôle d'espace de transition entre les zones urbanisées, les zones de monoculture (viticulture, céréaliculture, populiculture), et les zones naturelles (forêts, ripisylve).

REGLE

Les « espaces d'agriculture de proximité » marqués au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont des espaces qui doivent rester des espaces ouverts avec une présence du végétal et qui doivent être valorisés comme tels.
Les installations de type serre ou tunnel sont tolérées sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage par leur volumétrie, la nature et la couleur des matériaux utilisés.

ILLUSTRATIONS

Bon exemple de prairie fleurie en entrée de ville, Mareuil, et pancarte sur la gestion différenciée, Aÿ

Vue aérienne de Mareuil entre Marne et canal

RECOMMANDATIONS

On peut :

- sensibiliser les habitants à l'usage abusif des produits phytosanitaires

- mettre en place des essences variées, des haies libres variées, laisser une place à la végétation spontanée, gérer les jardins privés de façon écologique

- allier d'autres plantations à la viticulture : rosiers (témoins de maladie), prairies fleuries en bord de vignoble, plantations pour auxiliaires

- mettre en place un plan de gestion différenciée (fauches étalées dans le temps) pour limiter les tontes de pelouse, les tailles trop régulières et l'abattage des arbres. Former les agents d'entretien des espaces verts à ce type de gestion. Ce plan doit permettre de limiter l'entretien notamment sur les zones périphériques.

Bien connaître la biodiversité pour mieux la favoriser (encourager les états des lieux, les diagnostics, suivis, études opérationnelles). Utiliser des panneaux informatifs indiquant par exemple l'origine géographique des plantes, leur utilisation médicinale, leur utilisation culinaire, etc…

- avertir de la fragilité des espèces, interdire la cueillette.

- intégrer dans les projets d'aménagements la mise en place d'une signalétique d'explication et de sensibilisation du grand public à la biodiversité locale afin de mettre en valeur la biodiversité ordinaire qui se développe dans tous types de milieux (trottoirs, canal, etc.)

- prévoir des aménagements liés à la biodiversité, dans chaque nouveau projet (ruches, composteurs ou aire de compostage, nichoirs, hôtels à insectes, observatoires, etc.) afin de sensibiliser le grand public.

b - Enrichissement de la biodiversité

La prédominante des terrains viticoles sur le territoire d'étude laisse peu de place à la biodiversité. En effet, la consommation du moindre espace pour la monoculture de la vigne et la forte densité des bourgs ne laissent que peu de place à l'expression de la nature. Ainsi, il apparaît que les communes d'Aÿ et d'Hautvillers présentent une biodiversité très inférieure à celle que l'on observe dans des bourgs non viticoles voisins. C'est pourquoi, il est important de se tenir informé des études et expériences menées ailleurs (études du Conservatoire botanique) pour mettre en place des pratiques efficaces.
Les espaces naturels autour de la Marne et son canal sont autant de refuges de la biodiversité à préserver. Ils sont reconnus comme Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff 2 de la Vallée de la Marne : prairies et forêts à Aÿ).

REGLE

Les zones identifiées comme « espaces d'intérêt écologique » indiqués au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage doivent être préservées, celles identifiées comme « espace délaissé où mettre en valeur la biodiversité » doivent faire l'objet d'un aménagement écologique.
Ces zones sont inconstructibles et l'ouverture de carrière y est interdite.
Dans ces zones, les palettes végétales doivent être adaptées aux milieux avec des espèces sauvages, variées et mellifères qui favorisent la biodiversité et limitent les risques de propagation des maladies, les boisements, haies et massifs sont composés d'essences variées.

A l'intérieur du périmètre du SPR, lors de nouveaux aménagements, les espaces résiduels sont végétalisés, ainsi que les délaissés et les espaces inutilisés.
Les « zones de transition » marquées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont les espaces charnière entre bourg et périphérie, bourg et vignes, bourg et espaces agricoles, les entrées de ville et tout espace sans usage particulier. Ces « zones de transition » et les espaces repérés comme « espaces délaissés » sont des espaces a priori idéals pour laisser évoluer naturellement des espèces sauvages et spontanées ainsi que des zones de refuges pour la faune qui peut s'y développer.

Dans ces zones il faut :
- **gérer de façon économique l'eau**
- **limiter le fleurissement**
- **adapter les plantes aux conditions de sol peu difficiles**
- **gérer l'écoulement des eaux**
- **limiter les revêtements imperméables**
- **impérativement opter pour des revêtements perméables pour les voies piétonnes et cycles.**

Délaissé au canal à Aÿ, espace résiduel à Hautvillers et route peu entretenue à Mareuil

Délaissé d'ouvrage d'art à aménager à Hautvillers, Mareuil et Aÿ (Bd du Maréchal Delattre)

Bon exemple d'aménagement de délaissé en espace public à Aÿ, Deux délaissés à améliorer à Mareuil

c - Reconversion des délaissés

La reconversion des délaissés en espace jardiné, en aménagement paysager de proximité (végétation, mobilier de détente ou de pique-nique) ou en friche écologique (accueil de végétation spontanée) est à promouvoir.

REGLE

Les espaces indiqués en « espace délaissé » sur le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont des espaces à surveiller attentivement et auxquels il convient de redonner un usage afin d'éviter leur réel enfrichement.
Les sols nus sont au moins mis en jachères enherbées.

ILLUSTRATIONS

Limite avec la vigne bien fleurie, Hautvillers

Limite aménagée, à améliorer, Hautvillers

Aucune transition aménagée

Clôture inesthétique à végétaliser

d - Maintien des zones de transition

Le maintien des zones de transition est un enjeu important. Les limites franches entre les bourgs et les espaces cultivés ou la forêt impliquent de mettre en place des aménagements paysagers qui favorisent l'intégration des limites de bourg et la biodiversité sur des espaces très restreints. Des techniques de végétalisation sont efficaces sur de petits espaces : haies, plantes grimpantes, rosiers en tête de vignes, enherbement, prairie fleurie, etc. Il est recommandé de mélanger les espèces, de limiter l'entretien, de limiter les plantes horticoles, d'éviter les tailles trop strictes et les tontes trop fréquentes, de proscrire les haies monospécifiques et de favoriser les ports libres, les haies variées et les plantes locales et sauvages.

REGLE

Les « zones de transition » indiquées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage sont celles présentant un enjeu paysager majeur, ces espaces doivent être végétalisés de manière adéquate. Le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage mentionne les « zones de transition » à préserver en l'état, et celles qu'il convient d'améliorer. Ces « zones de transition » ne sont pas toutes à végétaliser.

Les haies monospécifiques sont interdites.
Toute haie doit comporter plusieurs essences locales, avec au moins une espèce mellifère.
Les espaces de lisières sont gérés en gestion différenciée et l'usage de produits phytosanitaires y est interdit.

La végétalisation éventuelle des « zones de transition » au contact d'espaces viticoles doit tenir compte de l'Annexe III-3 issue du guide « Aménagement de haies au vignoble» du CIVC.

Maïsiculture, populiculture et céréaliculture dans la vallée alluviale

RECOMMANDATIONS

Pour la plantation d'essences bocagères, on conseille de :

- choisir des essences indigènes, locales si possible, dans la continuité et avec les mêmes espèces que les haies préexistantes.

- choisir des jeunes plants forestiers en racines nues, pour une meilleure reprise. Bien entretenir les haies.

e - Maintien des zones agricoles et des espaces ouverts, maintien du restant de bocage et de la ripisylve*

Les espaces agricoles cultivés sont des territoires qu'il est important de préserver et de valoriser, en effet l'agriculture n'est pas seulement une occupation du sol, elle donne une valeur aux sols, elle contribue à l'entretien des paysages, et renvoie une image dynamique du territoire. Il convient donc de favoriser cet usage, afin d'éviter l'enfrichement déjà constaté par endroits. L'occupation du sol des trois communes sur le plan agricole est majoritairement liée à la viticulture, mais on trouve aussi d'autres types d'agriculture. Les espaces en maïsiculture et céréaliculture sont des paysages caractéristiques des vallées alluviales, tout comme la populiculture. Ces espaces ne présentent pas d'intérêt paysager particulier, si ce n'est l'ouverture de l'espace et la diversité des ambiances paysagères qu'ils offrent.
Le bocage est quasi inexistant sur le territoire d'étude, mais il est présent sous forme de reliquats qui sont à préserver. Le bocage a une valeur paysagère et écologique. La trame bocagère doit être maintenue comme traces du parcellaire ancien. Il joue aussi un rôle essentiel dans la gestion de l'eau, et comme trame verte lieu de refuge pour la faune (corridors écologiques).
Tout comme le bocage, la ripisylve* qui accompagne la Marne participe à la lutte contre l'érosion des terres agricoles et au maintien des berges. Elle offre un refuge pour la faune et est le lieu des échanges entre le milieu terrestre et le milieu aquatique (corridor écologique).
Les parcelles situées entre la Marne et son canal forment de vastes espaces de qualité paysagère que la topographie révèle à la vue et qui contribuent à la beauté du territoire. Les espaces agricoles situés dans la vallée doivent être préservés de par leur visibilité depuis de nombreux points hauts, notamment les coteaux viticoles.
Il s'agit de protéger les forêts, les haies bocagères ainsi que les formations boisées hors-forêt.
Il faut préserver et valoriser les espaces boisés remarquables, les haies bocagères, les prairies, et ce en essayant de densifier la trame verte, en créant un maillage, des continuités boisées, des continuités bocagères…

REGLE :
Les cultures indiquées au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage comme « espaces ouverts de qualité » doivent être conservés en usage agricole ou de récréation; toute construction y est interdite, ainsi que la mise en place de boisements.

Les plantations de peupliers existantes peuvent être maintenues et renouvelées, mais la mise en populiculture de toute nouvelle parcelle doit être raisonnée, en fonction du niveau d'humidité et d'inondabilité du terrain et des enjeux paysagers. Le Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage présente les zones où éviter l'installation de peupleraies pour des raisons paysagères. Une trop forte occupation des vallées par la peupleraie semble accélérer la disparition de certains types d'habitats comprenant une flore et une faune typiques des milieux humides. La présence alternée de milieux agricoles ouverts et de forêts matures est bénéfique pour le développement de la biodiversité. Dans les milieux les plus humides, on peut alterner la présence de mégaphorbiaies* avec des forêts humides (aulnaies). Les peupleraies qui y sont implantées ne doivent pas être renouvelées après exploitation, le milieu ne convenant pas à leur développement.

En forêt, le travail du sol et toute fertilisation doit être évitée.
Dans les « espaces d'intérêt écologique », les « espaces ouverts de qualité, et dans les « espaces d'agriculture de proximité » indiqués au Plan de Protection et de Mise en valeur du Paysage , la destruction des haies est interdite.
Dans les travaux de reconstitution de la ripisylve*, la plantation d'espèces non locales est interdite, ainsi que la plantation d'un boisement monospécifique.
Pour l'entretien de la ripisylve, tout désherbage chimique est interdit, on le remplace par un entretien mécanique. Ces zones sont inconstructibles et l'ouverture de carrières y est interdite.

Chemins à travers les jardins partagés ou le long de la forêt méritant d'être confortés (Aÿ et Hautvillers)

f – Liens entre les zones agricoles et urbaines, maintien des chemins ruraux et viticoles :

L'invitation à la promenade depuis les bourgs vers les vignobles par des aménagements de sentier et de mobilier adaptés doit être effectuée pour renforcer les liens entre le bourg et la périphérie. L'aménagement de liaisons entre les lotissements ou les rues à proximité des vignobles et ces derniers et de mise en valeur des vues sur les paysages cultivés est à encourager.

REGLE

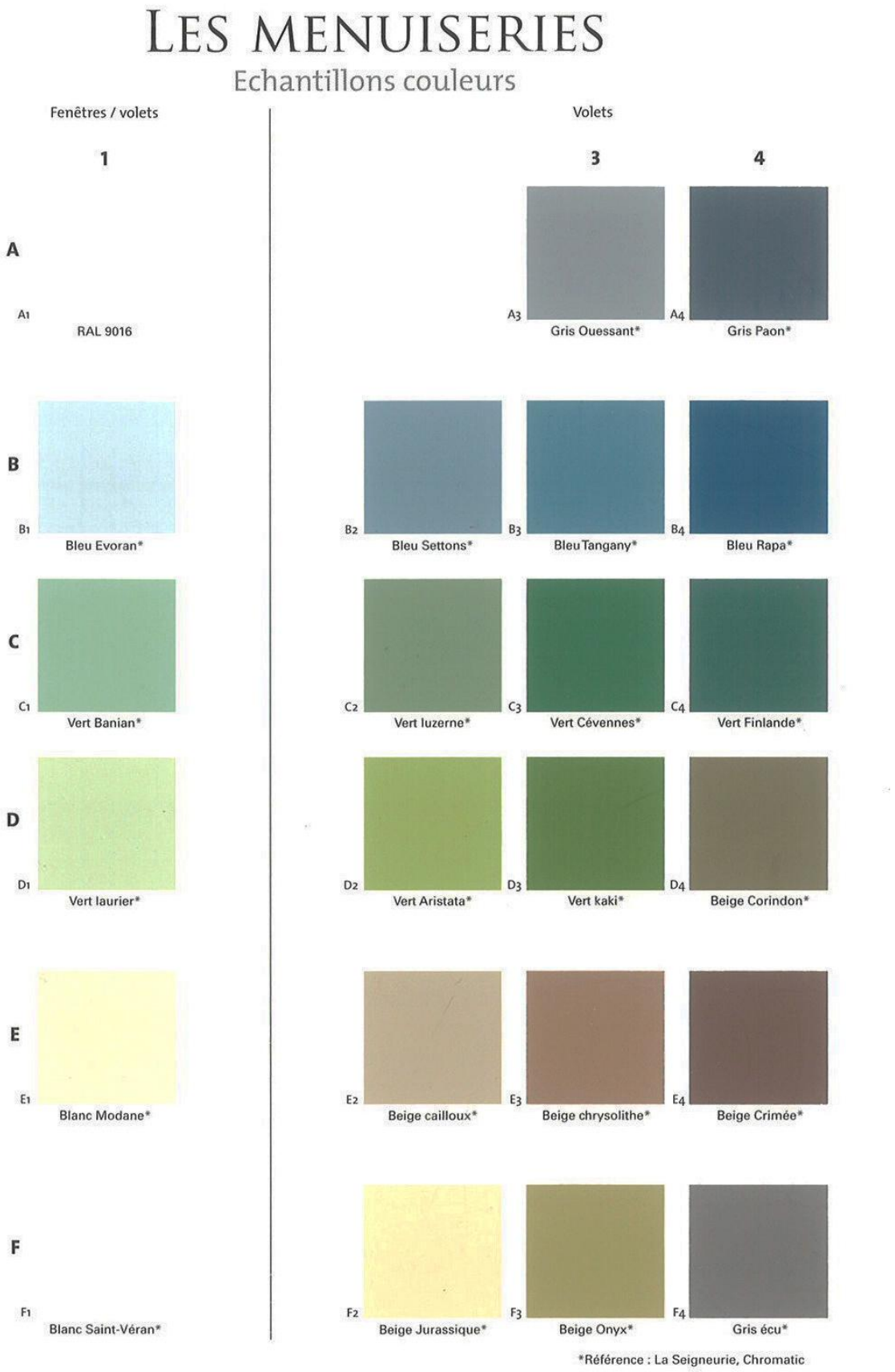
Des matériaux naturels et les revêtements perméables (chemins enherbés, en grave, terre ou stabilisé) ainsi qu'un accompagnement végétal favorable à la biodiversité sont utilisés.

Le tracé des chemins ruraux est préservé, et le maillage renforcé.

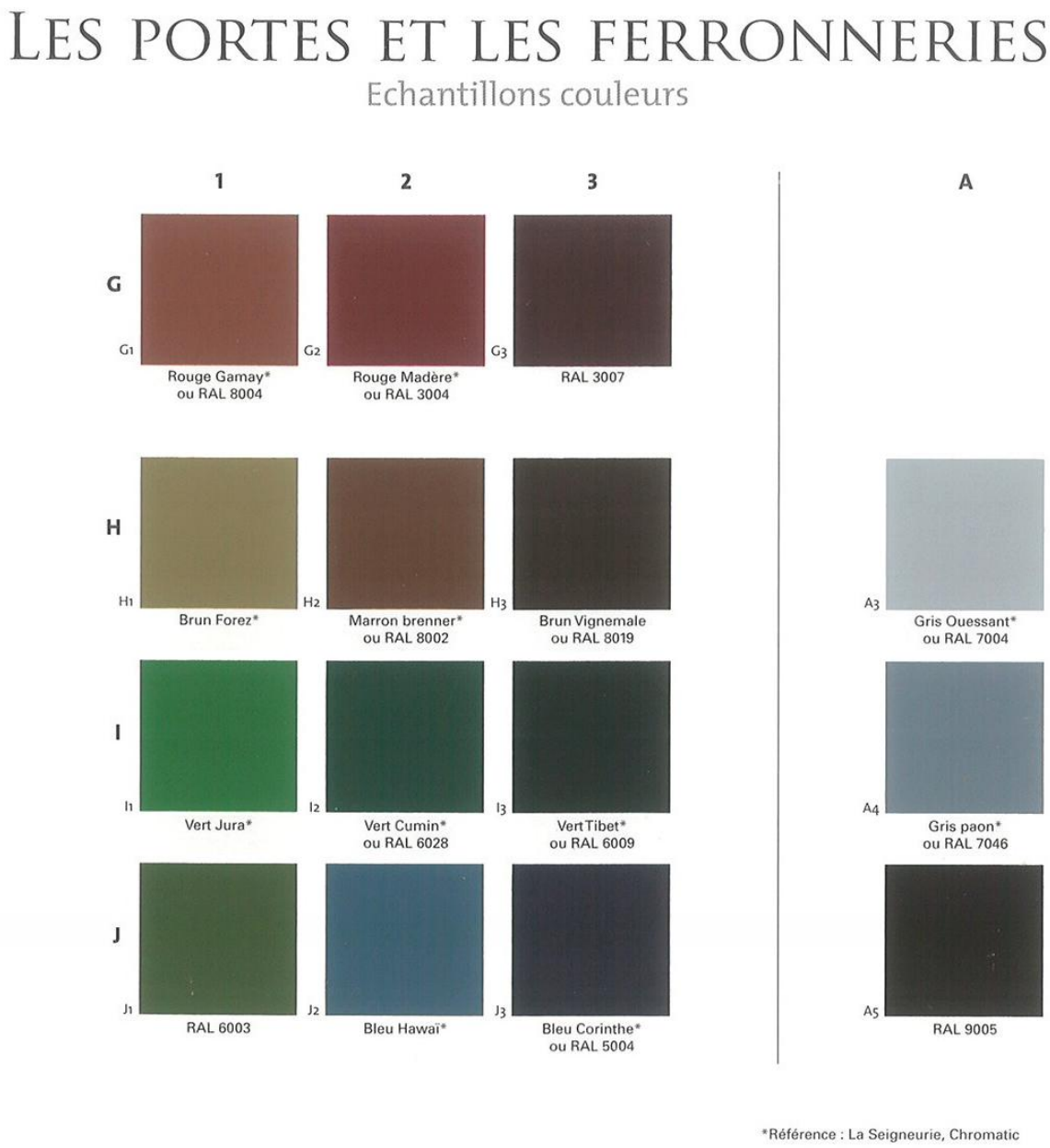
Les chemins indiqués au Plan de Protection et de Mise en Valeur du Paysage sont conservés et confortés.

ANNEXES

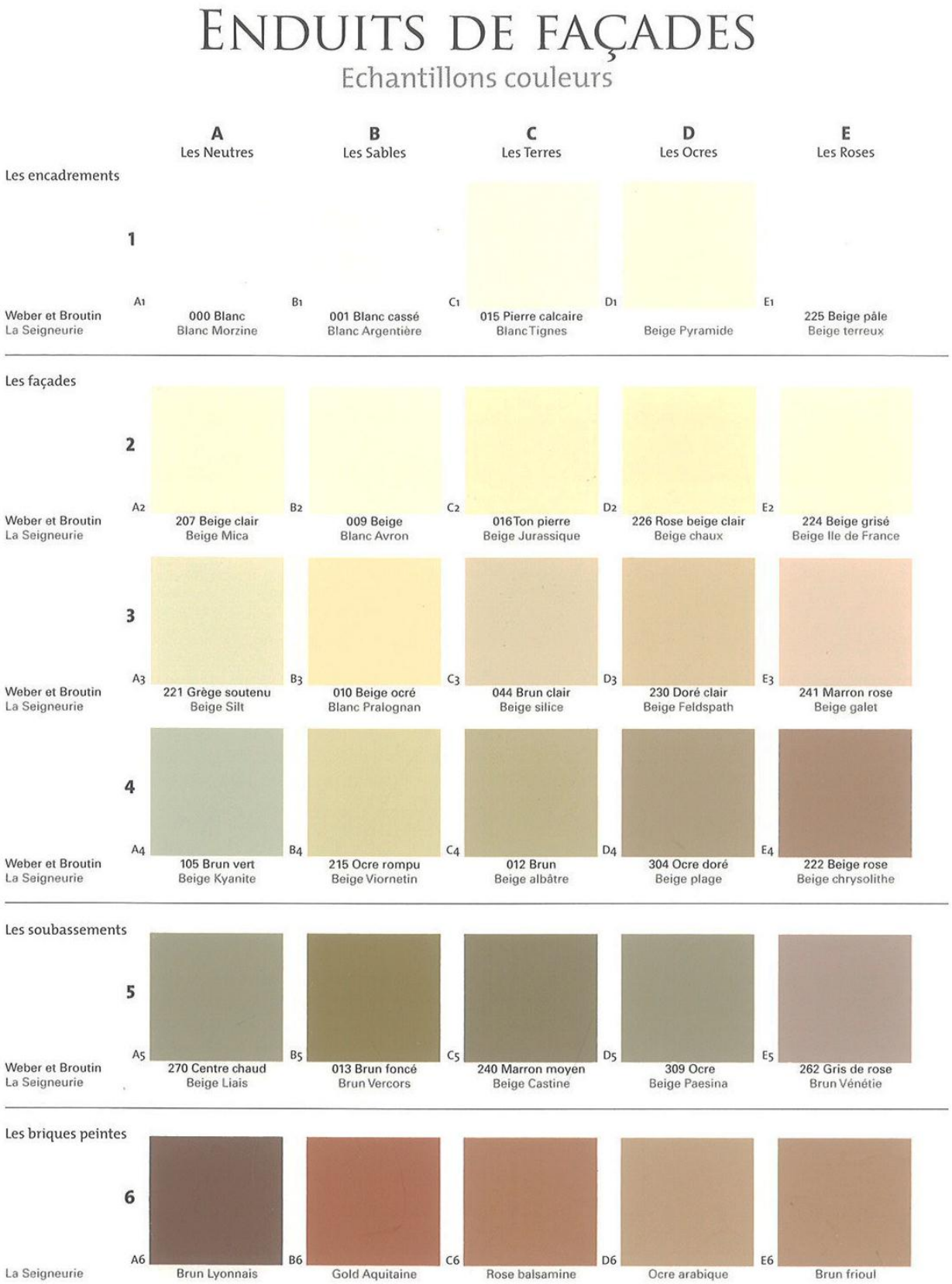
Annexe I : Palette de couleurs préconisées pour les menuiseries
(Source : Nuancier conseil de la ville d'Epernay)



Annexe Ibis : Palette de couleurs préconisées pour les portes et les ferronneries
(Source : Nuancier conseil de la ville d'Epernay)



Annexe II : Palette de coloris d'enduits préconisés pour les façades
(Source : Nuancier conseil de la ville d'Epernay)


ENDUITS DE FAÇADES
Echantillons couleurs
A Les Neutres
B Les Sables
C Les Terres
D Les Ocres
E Les Roses
Les encadrements
1
A1 000 Blanc Blanc Morzine
B1 001 Blanc cassé Blanc Argentière
C1 015 Pierre calcaire Blanc Tignes
D1 Beige Pyramide
E1 225 Beige pâle Beige terreux
Weber et Broutin
La Seigneurie
Les façades
2
A2 207 Beige clair Beige Mica
B2 009 Beige Blanc Avron
C2 016 Ton pierre Beige Jurassique
D2 226 Rose beige clair Beige chaux
E2 224 Beige grisé Beige Ile de France
3
A3 221 Grège soutenu Beige Silt
B3 010 Beige ocré Blanc Pralognan
C3 044 Brun clair Beige silice
D3 230 Doré clair Beige Feldspath
E3 241 Marron rose Beige galet
4
A4 105 Brun vert Beige Kyanite
B4 215 Ocre rompu Beige Viornetin
C4 012 Brun Beige albâtre
D4 304 Ocre doré Beige plage
E4 222 Beige rose Beige chrysolithe
Les soubassements
5
A5 270 Centre chaud Beige Liais
B5 013 Brun foncé Brun Vercors
C5 240 Marron moyen Beige Castine
D5 309 Ocre Beige Paesina
E5 262 Gris de rose Brun Vénétie
Les briques peintes
6
A6 Brun Lyonnais
B6 Gold Aquitaine
C6 Rose balsamine
D6 Ocre arabique
E6 Brun frioul
La Seigneurie

Annexe III : Palette des végétaux préconisés

1. Liste pour les MILIEUX URBAINS

Arbres locaux de faible développement :
- *Acer campestre (Erable champêtre)*
- *Amelanchier lamarckii (Amélanchier)*
- *Fraxinus excelsior (Frêne)*
- *Quercus robur (Chêne pédonculé)*
- *Sorbus aria (Alisier blanc)*
- *Sorbus domestica (Cormier)*
- *Ulmus (Orme)*

Arbres intéressants pour la couleur de leur feuillage (faible développement) :
- *Acer palmatum (Erable du Japon)*
- *Alnus glutinosa 'Aurea' (Aulne glutineux)*
- *Betula pendula 'Purpurea' ou 'Youngii' (Bouleau verruqueux)*
- *Catalpa bignonioides 'Nana' ou ovata (Catalpa)*
- *Corylus maxima 'Purpurea'*
- *Euonymus europaeus (Fusain d'Europe)*
- *Photinia x fraseri 'Red Robin' (Photinia)*

Arbres fruitiers (adaptés aux petites surfaces) :
- *Castanea sativa 'Lyon' (Châtaignier)- Malus pumila (Pommier)*
- *Juglans regia (Noyer)*
- *Mespilus germanica (Néflier)*
- *Prunus cerasus (Cerisier)*
- *Prunus persica (Pêcher)*
- *Prunus avium (Merisier)*
- *Pyrus communis (Poirier)*

Arbres et arbustes horticoles, intéressants pour leur floraison :
- *Ceanothus impressus (Céanothe)- Chaenomeles japonica (Cognassier du Japon)*
- *Halesia carolina (Arbre aux cloches d'argent)*
- *Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzia)*
- *Lonicera fragrantissima (Chèvrefeuille)*
- *Philadelphus coronarius(Seringat)*
- *Prunus 'Accolade'*
- *Spiraea thunbergii (Spirée)- Viburmum opulus, plicatum (Viorne obier, plissée)*
- *Viburmum lantana (Viorne lantane)*
- *Weigela florida (Weigela)*

Arbres et arbustes intéressants pour la couleur de leur écorce :
- *Acer griseum (Erable gris)*
- *Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin)- Prunus maackii 'Amber Beauty'*

Arbustes persistants : (qui ne perdent pas leurs feuilles)
- *Ligustrum vulgare (Troène commun)*
- Osmanthus x burkwoodii (Osmanthe)
- Lonicera nitida (Chèvrefeuille arbustif*)*

Arbustes sauvages pour haie champêtre :
- *Carpinus betulus (Charme)*
- *Cornus mas (Cornouiller mâle)*
- *Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin)*

- *Corylus avellana (Noisetier)*
- *Crataegus monogyna (Aubépine)*
- *Ligustrum vulgare (Troène commun)*
- *Mespilus germanica (Néflier)*
- *Rhamnus frangula (Bourdaine)*
- *Ribes sanguineum (Groseillier à fleurs)*
- *Salix caprea (Saule marsault)*
- *Salix viminalis (Saule des vanniers)*
- *Sambucus nigra (Sureau noir)*
- *Viburnum lantana (Viorne lantane)*

Plantes grimpantes sauvages :
- *Clematis viticella (Fausse vigne)*
- *Hedera helix (Lierre)*
- *Humulus lupulus (Houblon)*
- *Lonicera periclymenum (Chèvrefeuille des bois)*
- *Rosa canina (Eglantier)*
- *Rubus idaeus (Framboisier)*

Plantes couvre-sol :
- *Hedera helix (Lierre)*
- *Lonicera nitida (Chèvrefeuille arbustif)*
- *Vinca minor (Petite pervenche)*

Plantes vivaces (attention au type de milieux et à l'exposition) :
- *Amsonia tabernaemontana (Amsonie bleue)*
- *Anthemis nobilis (Camomille romaine)*
- *Gypsophila paniculata (Gypsophile paniculé)*
- *Hemerocallis citrina (Hémérocalle citrina)*
- *Lychnis coronaria (Coquelourde des jardins)*
- *Gaura lindheimeri (Gaura)*

On peut aussi utiliser des **graminées** ornementales, avec parcimonie, pour compléter les massifs, attention, beaucoup de graminées, notamment sauvages, sont allergènes. Cependant, une favorisation des espèces avec peu de fleurs ou fleurissant rarement limite les risques. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces ayant un intérêt pour leur feuillage, leur floraison est souvent peu importante.

Graminées ornementales :
- *Calamagrostis acutiflora (calamagrostide)*
- *Festuca glauca (Fétuque glauque)*
- *Helictotrichon sempervirens (avoine bleue)*
- *Holcus mollis (Houlque)*
- *Stipa tenuifolia (Herbe aux cheveux d'ange)*
- *Pennisetum alopecuroides (Herbe aux écouvillons)*

Les plates-bandes peuvent être aussi semées d'une **prairie fleurie**, nécessitant peu d'entretien et dont l'effet est remarquable. Ces plantes de prairies annuelles peuvent aussi accompagner des massifs de vivaces. D'un point de vue écologique, il est recommandé de favoriser les essences mellifères (qui attirent les insectes) :

Mélange prairie fleurie PNRMR :
- *Achillea millefolium forme sauvage 9%*
- *Adonis aestivalis 2%*
- *Agrostemma githago 2%*
- *Ammobium alatum 5%*
- *Anthoxanthum odoratum forme sauvage 5%*
- *Calendula officinalis 2%*
- *Centaurea cyanus 7%*
- *Centaurea moschata 2%*
- *Chrysanthemum leucanthemum 5%*
- *Echinacea purpurea 5%*
- *Eschscholtzia californica 2%*
- *Godetia grandiflora 2%*
- *Hesperis matronalis 5%*
- *Leucanthemum vulgare 5%*
- *Linaria maroccana 2%*
- *Linum grandiflorum 2%*
- *Linum perenne forme sauvage 5%*
- *Lotus uliginosus forme sauvage 5%*
- *Lupinus perennis forme sauvage 5%*
- *Oenothera lamarckiana 2%*
- *Papaver rhoeas 10%*
- *Rudbeckia hirta 2%*
- *Silene alba forme sauvage 5%*
- *Valeriana officinalis forme sauvage 2%*
- *Viscaria occulata 2%*

Mélange pour gazon : (dosage 10g/m²)
- *Lolium perenne (Ray grass anglais) 30 %*
- *Poa prataensis (Pâturin des prés) 20%*
- *Dactylis glomerata (Dactyle) 20%*
- *Leucanthemum vulgare (Grande Marguerite) 10%*
- *Trifolium repens (Trèfle rampant) 10%*
- *Achillea millefolium (Achillée Millefeuille) 5%*
- *Festuca rubra rubra (Fétuque rouge) 5%*

Paillages recommandés :
- *Pâturin (Poa annua)*
- *Ecorce de pin*
- *Fibre biodégradable*
- *Plante couvre-sol*

2. <u>Liste pour les MILIEUX PERIURBAINS, RURAUX, NATURELS</u> *(Sources : CSRPNCA-PNRMR)*

<u>Arbres et arbustes locaux pour haie champêtre :</u>
- Acer campestre (Erable champêtre) **(SC-SLA)**
- Acer platanoides (Erable plane) (SC)
- Acer pseudoplatanus (Erable sycomore) (SC-SM)
- Alnus glutinosa (Aulne glutineux) (SC)
- Berberis vulgaris (Epine vinette) **(SC)**
- Betula pendula (Bouleau verruqueux) **(SC-SM--SLA)**
- Carpinus betulus (Charme commun) **(SC-SM-SLA)**
- Cornus mas (Cornouiller mâle) (SC)
- Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) (SC-SM-SLA)
- Corylus avellana (Noisetier) (SC-SM-SLA)
- Crataegus monogyna (Aubépine) (autorisation administrative nécessaire SRPV) **(SC)**
- Euonymus europaeus (Fusain d'Europe) (SLA)
- Fagus sylvatica (Hêtre) **(SC-SLA)**
- Fraxinus excelsior (Frêne commun) **(SC-SM)**
- Juglans regia (Noyer) (plantation appréciée dans les haies) **(SC)**
- Laburnum anagyroides (Cytise à grappes) (SC)
- Ligustrum vulgare (Troëne vulgaire) (SC-SM SLA)
- Lonicera xylosteum (camérisier à balais) (SC)
- Malus sylvestris (Pommier sauvage) (planté aux abords des villages, chemins, routes) **(SC-SLA)**
- Mespilus germanica (Néflier)
- Pinus nigra nigra (Pin noir d'Autriche) (planté aux abords des villages, chemins, routes) **(SC)**
- Pinus sylvestris (Pin sylvestre) (autorisation administrative nécessaire) **(SC)**
- Populus tremula (Tremble) (plantation en faible effectif) **(SC-SM)**
- Prunus avium (Merisier) (SC-SM-SLA)
- Prunus mahaleb (Cerisier de Sainte Lucie) (SC-SM)
- Prunus spinosa (Prunellier) (SC-SM-SLA)
- Pyrus pyraster (Poirier sauvage) (SLA)
- Quercus robur (Chêne pédonculé) (SM-SLA)
- Quercus petraea (Chêne sessile) **(SC-SLA)**
- Quercus pubescens (Chêne pubescent) (SC)
- Rosa canina (Eglantier) (SC-SM-SLA)
- Rhamnus cathartica (Nerprun purgatif) (SC-SM)
- Rhamnus frangula (Bourdaine) (SC-SLA)
- Ribes sanguineum (Groseillier à fleurs)
- Salix alba (Saule blanc) (dans vallée et bocage humide) **(SLA)**
- Salix caprea (Saule marsault) (SC-SM)
- Salix viminalis (Saule des vanniers)
- Sambucus nigra (Sureau noir) (croissance rapide, nombreux rejets) **(SC-SM-SLA)**
- Sorbus aria (Alisier blanc) **(SC-SM)**
- Sorbus domestica (Cormier) (SC)
- Sorbus torminalis (Alisier torminal) (faible taux de reprise) **(SC)**
- Tilia cordata (Tilleul des bois) (SLA)
- Tilia platyphyllus (Tilleul à grandes feuilles) (SC)
- Ulmus minor (Orme champêtre)
- Viburnum lantana (Viorne lantane) (SC-SM-SLA)
- Viburnum opulus (Viorne obier) (SC-SM-SLA)

(Les espèces qui ne sont pas écrites en gras sont celles à implanter en faible quantité car ne font pas partie des cortèges d'espèces indigènes caractéristiques)
(SC : Substratum crayeux / SM : Substratum marneux/SLA : Substratum limoneux à argileux)

Arbres fruitiers (adaptés aux petites surfaces) :
- *Prunus cerasus (Cerisier)*
- *Pyrus communis (Poirier)*
- *Malus pumila (Pommier)*
- *Juglans regia (Noyer)*
- *Prunus persica (Pêcher)*
- *Prunus avium (Merisier)*
- *Castanea sativa 'Lyon' (Châtaignier)*
- *Mespilus germanica (Néflier)*

Plantes grimpantes sauvages :
- *Clematis viticella (Fausse vigne)*
- *Hedera helix (Lierre)*
- *Humulus lupulus (Houblon)*
- *Lonicera periclymenum (Chèvrefeuille des bois)*
- *Rosa canina (Eglantier)*
- *Rubus idaeus (Framboisier)*

Plantes couvre-sol :
- *Hedera helix (Lierre)*
- *Lonicera nitida (Chèvrefeuille arbustif)*
- *Vinca minor (Petite pervenche)*

Mélange prairie fleurie PNRMR :
- *Achillea millefolium forme sauvage 9%*
- *Adonis aestivalis 2%*
- *Agrostemma githago 2%*
- *Ammobium alatum 5%*
- *Anthoxanthum odoratum forme sauvage 5%*
- *Calendula officinalis 2%*
- *Centaurea cyanus 7%*
- *Centaurea moschata 2%*
- *Chrysanthemum leucanthemum 5%*
- *Echinacea purpurea 5%*
- *Eschscholtzia californica 2%*
- *Godetia grandiflora 2%*
- *Hesperis matronalis 5%*
- *Leucanthemum vulgare 5%*
- *Linaria maroccana 2%*
- *Linum grandiflorum 2%*
- *Linum perenne forme sauvage 5%*
- *Lotus uliginosus forme sauvage 5%*
- *Lupinus perennis forme sauvage 5%*
- *Oenothera lamarckiana 2%*
- *Papaver rhoeas 10%*
- *Rudbeckia hirta 2%*
- *Silene alba forme sauvage 5%*
- *Valeriana officinalis forme sauvage 2%*
- *Viscaria occulata 2%*

3. **Liste pour les MILIEUX VITICOLES** *(Source : Aménagement des haies au vignoble, CIVC)*

Pourquoi implanter des haies dans le vignoble :

- aménagement paysager des coteaux
- lutte contre l'érosion- réduction du ruissellement et de la dérive de produits phytosanitaires hors des parcelles viticoles (protection de l'eau et de l'air)
- augmentation de la biodiversité- restauration d'équilibres naturels (à vérifier, expérimentations en cours)

Choix des espèces :

- espèces locales, adaptées au sol et au climat, pour permettre un bon développement de la haie
- ne poussant pas trop en hauteur ou supportant la taille
- n'hébergeant pas de ravageurs
- susceptibles d'héberger des auxiliaires

Arbustes intéressants :

- *Laburnum anagyroides (cytise)*
- *Sorbus aria (alisier blanc)*
- *Carpinus betulus (charme)*
- *Corylus avellana (noisetier)*
- *Sambucus nigra (sureau noir)*
- *Euonymus europaeus (fusain d'Europe)*
- *Rosa canina (rosier des chiens ou églantier)*
- *Frangula alnus ou Rhamnus frangula (bourdaine)*
- *Rhamnus catharticus (nerprun purgatif)*
- *Acer campestre (érable champêtre)*
- *Colutea arborescens (baguenaudier)*
- *Salix caprea (saule marsault)*
- *Salix purpurea (saule pourpre)*
- *Crataegus monogyna (aubépine)*
- *Rosa pimpinellifolia (rosier pimprenelle)*
- *Rosa rubiginosa (rosier à odeur de pomme)*

Autres arbustes intéressants mais susceptibles d'héberger des tordeuses, à réserver aux sites confusés ou peu sensibles aux tordeuses :

- *Ligustrum vulgare (troène sauvage)*
- *Viburnum lantana (viorne lantane)*
- *Viburnum opulus (viorne obier)*
- *Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)*

Si le site présente une place suffisante :

- *Ulmus minor (orme champêtre)*
- *Quercus robur (chêne pédonculé)*
- *Quercus petraea (chêne sessile)*
- *Fraxinus excelsior (frêne)*
- *Fagus sylvatica (hêtre)*
- *Juglans regia (noyer)*

GLOSSAIRE

- Calepinage : Dessin, en plan ou en élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Pour un sol en pavés, c'est l'agencement des pavés les uns par rapport aux autres.

- Coyau : Pièce en bois de charpente qui permet d'adoucir le bas de la toiture en en changeant la pente.

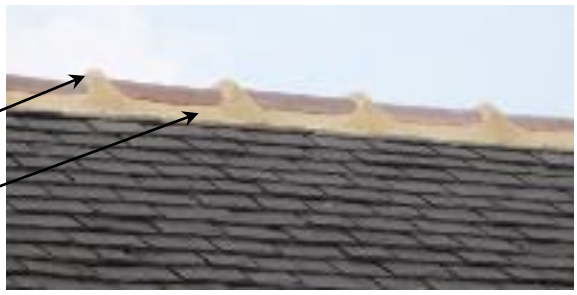
Coyau

- Crête et embarrure : Une embarrure désigne le mortier de scellement et de calfeutrement entre les tuiles faîtières et les rangs supérieurs des tuiles d'une couverture.
Lorsque les tuiles ne sont pas "à emboîtement" les tuiles faîtières sont scellées l'une à l'autre par des cordons de mortier appelés crêtes. La crête est aussi un ornement continu en terre cuite ou en métal, qui court au faîte du toit.

Faitage à crête et embarrure

Crête

Embarrure

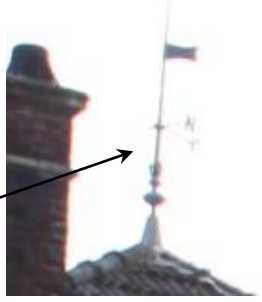


Crête ornementale En terre cuite

- Epaufrement : Éclat dans un parement, ou dans le fil d'une arête (on dit alors que l'arête est épaufrée)

- Epi de faîtage : pièce ornementale verticale placée aux extrémités d'un faîtage de toiture ou de lucarne.

Epi de faîtage



- Mégaphorbiaie : Prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées pouvant atteindre 1.5 à 2m de haut, correspondant à un stade de transition entre une prairie humide et une forêt.

- Pose de menuiserie en rénovation : Technique de remplacement d'une fenêtre ou d'une porte consistant à poser une nouvelle menuiserie dans un encadrement existant. Cette technique a pour conséquence de réduire la taille de la partie ouvrante et donc de la partie vitrée.

- Relancis : La restauration par relancis consiste à remplacer ponctuellement des matériaux anciens par des matériaux neufs.

- Ripisylve : C'est l'ensemble des formations boisées, arbustives et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. (la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage)

- Solin : ouvrage de maçonnerie dont la fonction principale est d'assurer l'étanchéité entre deux éléments de construction de nature différente.

- Toiture à brisis et terrasson *(ou mansardée)* : Toiture qui présente deux pentes différentes sur le même versant. Le brisis est le pan inférieur de la toiture mansardée. Le pan supérieur se nomme le terrasson.